



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee n. 2 km länteen kaupungin keskustasta VIII:ssa kaupunginosassa, rautatien ja Rantatien välisellä alueella. Kaava-alueeseen sisältyy kaavatontti 808-7 sekä Ruutivarastorinne-niminen virkistysalue. Kaava-alue rajautuu koillisessa, kaakossa ja luoteessa kerrostalotontteihin ja lounaassa rautatiehen.

Kaava-alueen pinta-ala on 3 295 m². Tontilla 808-7 sijaitsevat vuonna 1926 valmistuneet kolmekerroksinen tultikkutehdas, kaksikerroksinen ruutivarasto, tehtaan piippu sekä tehtaan ja ruutivaraston väliin sijoittuva kulkusilta. Tontilla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat on suojeltu asemakaavassa. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu yhteensä 3 550 k-m². Ruutivarastorinne on rakentamaton.

Maanomistus

Tontti 808-7 on kaupungin omistama vuokratontti. Virkistysalueeksi asemakaavassa Ruutivarastorinne on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen hakijan tavoitteena on tarkistaa asemakaavan suojelumääräyksiä, laskea hieman rakennusoikeuden määrää sekä nostaa tontin luoteispäähän tulevan rakennuksen kerroslukua yhdellä kerroksella. Lisäksi muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen osan, jolla huoltoajo on sallittu, linjausta.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on vaalia alueen teollisuusperintöä, luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuin- ympäristölle ja päivittää asemakaavassa suojeltujen rakennusten ja rakennelmien suojelumääräykset vastaamaan rakennusten kuntoa sekä piipulle ja yhdysillalle myönnettyjä purkamisen mahdollistavia poikkeamislupia. Kaupunkikuvallisesti tärkeät Tipporäätäli rajaavat julkisivut esitetään säilytettäväksi. Piippu ja yhdysilta esitetään korvattaviksi. Lisäksi tavoitteena on se, että tontin rakennusoikeus ei merkittävästi laskisi ja, että tontille tulee päiväkoti. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Kaavamuutoksen hakija allekirjoittaa uuden vuokrasopimuksen ennen kaavan käsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kaava-alue sijaitsee myös kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä.

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

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja Iidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kaava-alue sijoittuu myös elinvoiman vyöhykkeelle sekä kasvun vyöhykkeelle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 8048 (6.4.2017). Asemakaavassa kaava-alue on osoitettu asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja. Tikkutehtaaseen on mahdollista sijoittaa päiväkoti ja opetustoimintaa palvelevia tiloja. Rakennusten keskelle jäävä alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Ajantasa-asemakaava:

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

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 7.-28.11.2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluvaihe. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute. Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville xx.xx-xx.xx.2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Ehdotus kuulutetaan nähtäville xx.xx.-xx.xx.2020. Kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Kaavaprosessi vaatii viranomaisneuvottelun järjestämisen.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-alueelta on laadittu lepakkoselvitys. Meluselvitystä, tärinä- ja runkomeluselvitystä sekä hulevesiselvityksiä täydennetään.

Kaava-alueella voimassa olevan asemakaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä hyödynnetään (mm. hulevesiselvitys, lepakkoraportti, meluselvitys, pima-selvitys, rakennushistoriaselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys).

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 kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- 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:

toimistoarkkitehti Merja Kinon
Puh. 040 481 2571
etunimi.sukunimi@tampere.fi

