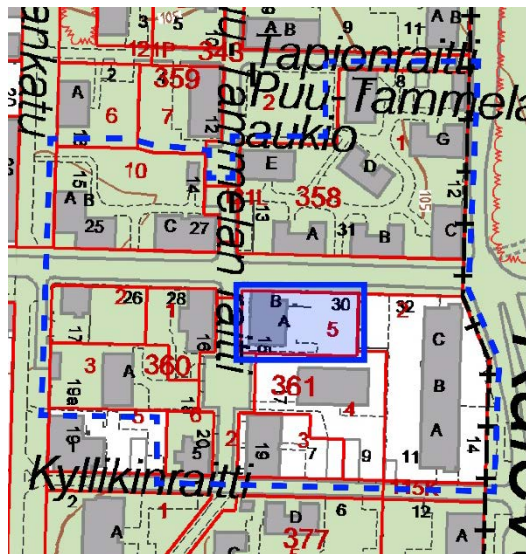


Ilmakuva etelästä © Blom 2019. Kopiointi kielletty.



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue.

©Tampereen kaupunki 2019.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km päässä keskustasta Tammelan kaupunginosassa osoitteessa Kullervonkatu 30. Asemakaavan muutos koskee korttelin 361 tonttia 5, jonka kokonaisala on 878 m². Rakennusoikeutta tontilla on 300 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 2005 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala kattaa kaiken nykyisestä rakennusoikeudesta.

Suunnittelualueen rakentaminen edustaa Puu-Tammelan uutta rakennuskantaa. Vanhan puukaupunginosan eteläosa rakentui osin uudestaan 1990- ja 2000-luvuilla. Uudisrakentaminen alueella on pyritty sovittamaan vanhan rakennuskannan mittakaavaan ja rakentamistapaan.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen noin 250-350 k-m² päärakennukseen sekä Kullervonkadun varrelle sijoitettavaan lisärakennukseen. Ratkaisulla pyritään samalla tiivistämään kaupunkirakennetta täydentäen Kullervonkadun vartta.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti historiallisesti merkittävässä Puu-Tammelan kaupunkirakenteessa, muutoksen vaikutukset korttelirakenteeseen sekä vaikutusalueen erityiset kaupunkikuvalliset, kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.

Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakennustavoitteita.

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 alueelle ja kaupunkiseudun keskusakselin sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeille.

Maakuntakaava 2040:

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

Keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja kuulutettu voimaan suunnittelualueella 2.6.2017. Osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Kullervonkatu on keskustan pyöräilyn pääreittejä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Tontilla 361-5 on voimassa asemakaava nro 6749, joka on vahvistettu 11.11.1992. Asemakaavassa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A).

Ajantasa-asekaava:

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

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 22.08.2019. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävillöoloaika arviolta marras-joulukuu 2019. Mielipiteet.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-alueelta on laadittu meluselvitys.

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.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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

kaavoitusarkkitehti Jari Vaarma
Puh. 044 4235512
etunimi.sukunimi@tampere.fi

suunnittelija Hanna Varjus (30.08.19 asti)
Puh. 044 4811872
etunimi.sukunimi@tampere.fi

