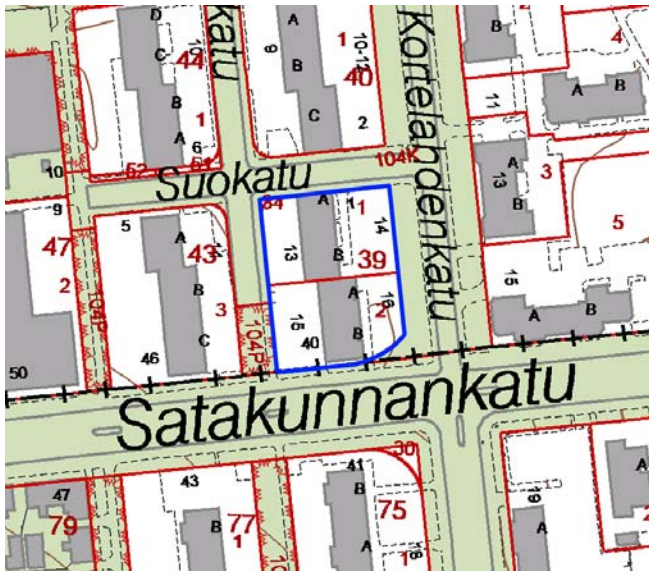


Ilmakuva © Tampereen kaupunki 2018



Kaavan suunnittelualue © Tampereen kaupunki 2019

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa, Amurissa. Asemakaavan muutos koskee korttelia 39 kokonaisuudessaan, sen tontteja 1 ja 2. Kortteli rajautuu etelässä Satakunnankatuun, idässä Kortelahdenkatuun, pohjoisessa Suokatuun ja lännessä Amurinkatuun ja sen eteläpäässä olevaan puistoalueeseen.

Alue on 1960-luvulta alkaen rakennettua Amurin kerrostaloaluetta. Kortteli kuuluu varhaisempaan kolmikerroksisten pohjois-eteläsuuntaisten asuinrakennusten alueeseen. Kortelahdenkadun länsipuolella on 1980-luvulla rakennettuja, 4-8 -kerroksisia taloja suorakulmaisessa sommitelmassa.

Lähin kauppa ja päiväkotit ovat naapurikortteleissa ja alle 500 m:n päässä on kaksi peruskoulua: Tampereen kansainvälinen koulu FISTA ja Wivi Lönnin koulu. Lähimmille bussipysäkeille on matkaa 200m, tulevalle raitiovaunupysäkeille 300m.

Tonteilla sijaitsevat vuosina 1969 ja 1970 valmistuneet kolmikerroksiset asuinrakennukset, jotka muodostavat yhtenäisen kerrostalolamellin.

Maanomistus

Tontin 1 omistaa As oy Matinhovi, ja tontin 2 omistaa As oy Satakunnankatu 40.

Tavoitteet

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Amurin yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.6.2019 alueen kehittämisen pohjaksi.

Hakijan tavoitteena on tontin rakentaminen Amurin yleissuunnitelman suositusvaihtoehdon mukaisesti. Asemakaavoituksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Lehto Asunnot Oy on tehnyt As Oy Tampereen Satakunnankatu 40:n ja As Oy Matinhovin valtuuttamana asemakaavan muutos-hakemuksen 14.6.2019.

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. Alue kuuluu kasvutaaajamien kehittämisvyöhykkeeseen ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.

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

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Kortteli sijaitsee asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneella alueella, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Tavoitteena on tuottaa keskustamaista kaupunkiympäristöä mm. liike- ja palvelutiloilla ensimmäisessä kerroksessa. Amurin alueella on mahdollisuus voimakkaaseenkin uudistamiseen. Korkean rakentamisen (yli 12 kerrosta) tulee parantaa lähiympäristön laatua ja se edellyttää aina hyvää suunnittelua.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

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

Suunnittelualueen tontilla 1 on voimassa asemakaava nro 3072 vuodelta 1969 ja tontilla 2 asemakaava nro 2087 vuodelta 1965. Tontit on merkitty kaavoissa asuinrakennusten korttelialueeksi, ja tonttien keskellä on rakennusalat kolmikerroksisille rakennuksille. Rakennusten itäpuolella on istutettava alue ja länsipuolella pysäköintialue sekä ala maanlaiselle rakentamiselle. Tontin 1 rakennuksen yksi kerros saadaan käyttää toimistotiloiksi.

Ajantasa-asemakaava:

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

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 9.1.-30.1.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Yleisötilaisuus pidetään Galleria Nottbeckissä (Satakunnankatu 18) keskiviikkona 22.1.2020 klo 17.00 alkaen.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- Amurin yleissuunnitelma:
https://www.tampere.fi/tiedostot/a/XBLhF1avL/20190528_Amuri_loppuraportti_pienennetty.pdf
- Luo Arkkitehdit Oy on tehnyt hankkeen viitesuunnitelman.
- Kohteesta laaditaan meluselvitys.
- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma.
- Asemakaavaa varten laaditaan rakennustapaohje.

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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- 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 Altti Moisala
Puh. 044 4314 369
etunimi.sukunimi@tampere.fi

