

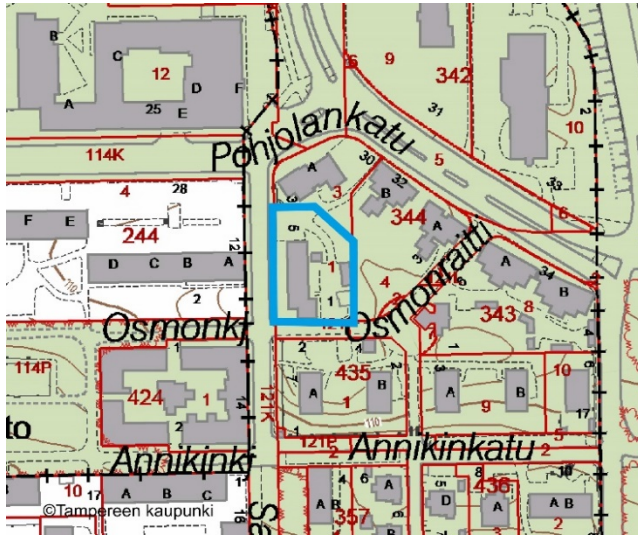
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8803

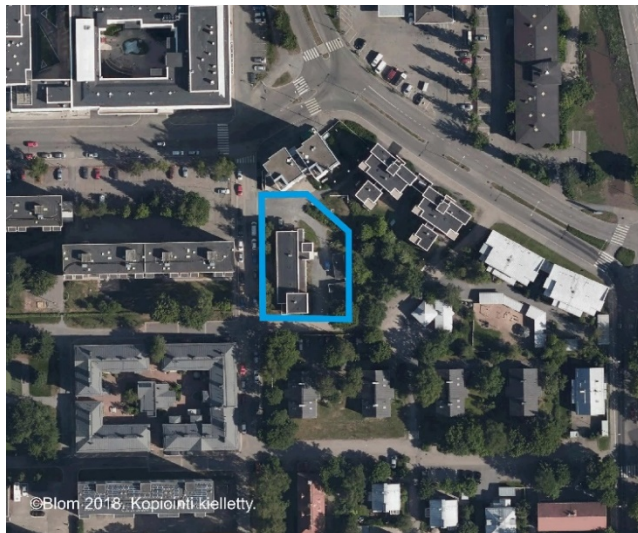
PVM 10.9.2020, tark. 13.9.2021

Diaarinumero TRE:6735/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta ©2018 Blom kartta Oy

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km päässä keskustasta Tammelan (XV) kaupunginosassa osoitteessa Salhojankatu 5. Asemakaavan muutos koskee korttelin 344 tonttia 1, jonka kokonaisala on 1374 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1990 valmistunut asuinrakennus ja talousrakennuksia. Rakennusoikeutta tontilla on 1000 k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty 932 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen naapuruston rakennuskanta edustaa sekä uutta että vanhaa Tammela. Tammelan pohjoisosa on rakentunut pääosin 1970–1990 luvuilla. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Puu-Tammelan vanhaa suojeltua rakennuskantaa. Suunnittelualue on osa vuoden 1990 Tampereen asuntomessujen aluetta.

Lähimmät kaupat, koulu ja päiväkoti sijaitsevat alle 300 metrin läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä ja joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät.

### Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki ja se on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Kiinteistö Oy Kullervolle.

### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on purkaa oleva rakennus ja korvata se uudisrakennuksella. Hanke on Tampereen kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukainen. Täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen kulttuuriympäristöarvot.

### Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen hakija on jättänyt hakemuksen 18.12.2019.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntoalueelle ja Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Salhojankatu ja Osmonraitti ovat tärkeitä jalankulun reittejä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

[https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTajbhT/KSOYK\\_kartat\\_1\\_2.pdf](https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTajbhT/KSOYK_kartat_1_2.pdf)

### Asemakaava

Tontilla 344-1 on voimassa vuonna 1991 vahvistettu asemakaava nro 7060, jossa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta. Sallittu kerrosala on 1000 k-m<sup>2</sup> ja tontilla sallitut kerrosluvut ovat II-IV. Tontilla kulkee rasitteena maanalainen johto, kaukolämmön runkolinja.

Ajantasa-asetus:

[www.tampere.fi/ajantasa-asetus](http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus)



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.9. - 1.10.2020. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtävillä kuuluttaminen 16.9.-7.10.2021. Esittelyvideo. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelma
- Tammelan kortteleiden 344, 343 ja 435 kulttuuriympäristöselvitys
- Liito-oravaselvitys Tammela ja Osmonmäki
- Asemakaavahankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma

## Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (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.

## Sopimukset

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.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

projektiarkkitehti Eveliina Könttä

puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi