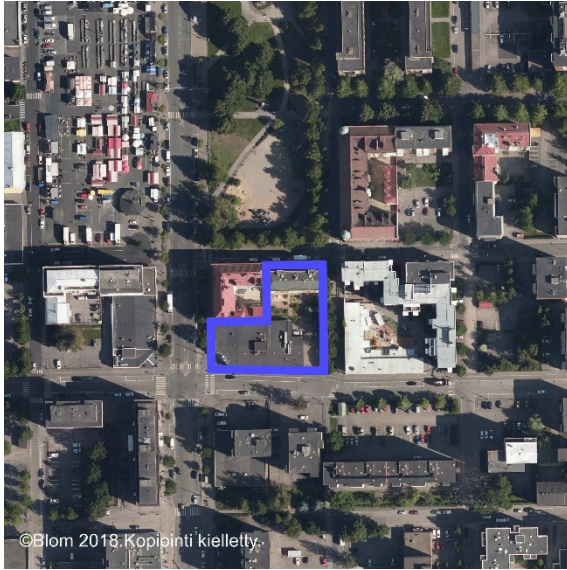


XVI (Tammela), Vellamonkatu 11, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8877

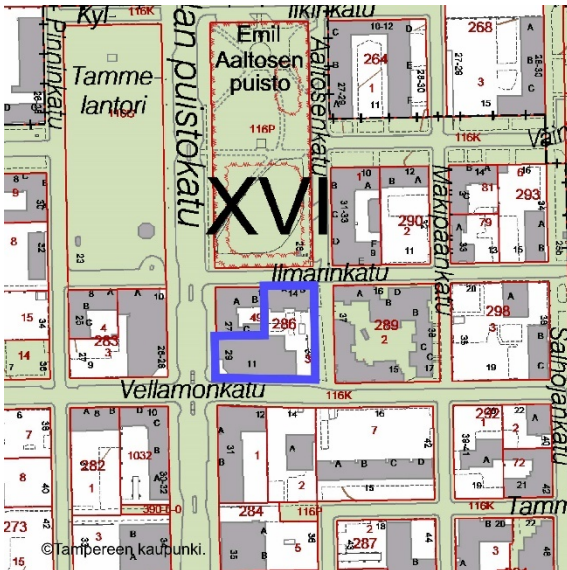
PVM 6.1.2021

Diaarinumero TRE:3489/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue ilmakuvassa.



Suunnittelualue kaupungin virastokartalla.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Tammelan (XVI) kaupunginosan korttelissa 286 sijaitseva tontti 3 osoitteessa Vellamonkatu 11.

Suunnittelualue sijaitsee Tammelantorin läheisyydessä, rajautuen länsiosasta Tammelan puistokatuun. Pohjoispuolella on Ilmarinkatu ja Emil Aaltosen puisto. Etelässä suunnittelualueita rajaa Vellamonkatu ja idässä Aaltosenkatu. Tontilla sijaitsee v. 1976 valmistuneet arkkitehti Taito Uusitalon suunnittelemat asuinkerrostalo ja matala liikerakennus.

Maanomistus

Kiinteistö on Kiinteistö Oy Torikeskuksen omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on purkaa tontilla sijaitseva matala liikerakennus ja rakentaa tilalle 4-8 kerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Kaupungin tavoitteena on myös kehittää keskusta-alueista terveellisiä, turvallisia ja viihtyisiä ympäristöjä. Alueelle tavoitellaan korkealaatuista asumista ja monipuolista asuntotarjontaa myös perheille.

Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet alueen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Lisäksi tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Samassa korttelissa sijaitsee v. 1920 valmistunut Tammelan Voiman rakennus, joka on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennus oli osuusliike Voiman ensimmäinen suuri asuin- ja liikerakennushanke. Tontilla sijaitseva asuinkerrostalo kuuluu osittain saman Tammelantorin ja teollisuuskohteiden kulttuuriympäristörajan piiriin. Alue ilmentää 1900-luvun alkukymmenten teollisuuteen liittyvää tehdas- ja asuinrakentamista. Itäpuolella sijaitsee modernin

arkkitehtuurin kohteeksi tunnistettu Vellamon kortteli, joka on v. 1990 toteutettu postmoderni korttelikokonaisuus.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue on osittain maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Tammelan teollisuuskohteet ja tori.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Keskustan strateginen osayleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle sekä Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Se kuuluu myös kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle, jonka eteläreunalla kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä mm. kulttuuriympäristöjen huomioimisesta ja kulttuuriarvojen vahvistamisesta.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTajbhT/KSOYK_kartat_1_2.pdf

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Siinä alue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin tehokkuusluku on $e=1,4$, rakennusoikeus on $3\,399\text{ k-m}^2$.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Yleissuunnitelmat

Tammelaan on laadittu yleissuunnitelma v. 2012. Yleissuunnitelmassa matala liikerakennus on esitetty korvattavaksi uudisrakennuksella.

Suunnittelualue sisältyy myös Tammelan liikenneverkko- ja hulevesisuunnitelman tarkastelualueisiin.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 7. - 28.1.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelyvideo.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutosta varten laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hakijan viitesuunnitelma, Neva Arkkitehdit
- Meluselvitys
- Pysäköintiselvitys
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Viherkerroinlaskelma

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

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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

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

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