

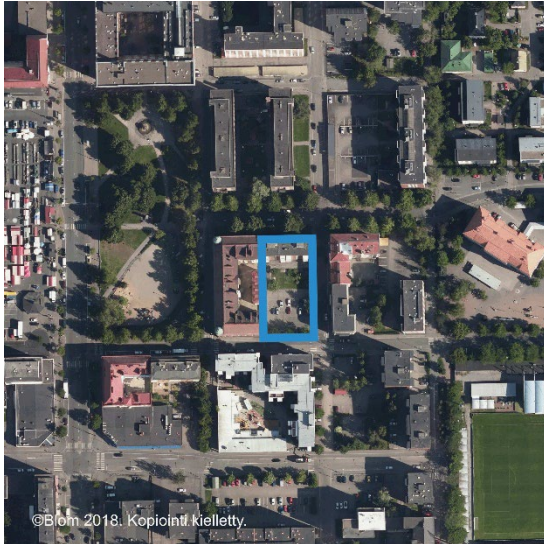
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVI (Tammela), Mäkipäänkatu 32, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8886

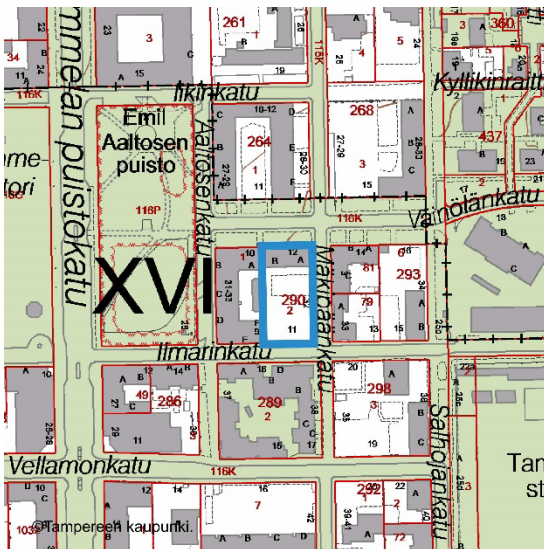
PVM 7.4.2022

Diarinumero TRE:5781/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue ilmakuvassa.



Suunnittelualue kaupungin virastokartalla.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Tammelan (XVI) kaupunginosan korttelissa 290 sijaitseva tontti 2. Katuosoite on Mäkipäänkatu 32, Väinölänkatu 12 sekä Ilmarinkatu 11. Tontin pinta-ala on 1800 m². Tontilla sijaitsee Arkkitehtitoimisto Pekka Ilveskoski & kumpp. vuonna 1976 suunnittelema kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo.

Suunnittelualue kuuluu Tammelantorin ja teollisuuskohteiden maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Alue ilmentää 1900-luvun alkukymmenten teollisuuteen liittyvää tehdas- ja asuinrakentamista. Suunnittelualueen viereisellä tontilla sijaitsee Birger Federleyn suunnittelema Pikilinna. Aaltosen kenkätehdas rakennutti vuonna 1924 valmistuneen rakennuksen pääosin asunnoiksi tehtaan työntekijöille.

Korttelin länsipuolella sijaitsee Emil Aaltosen puisto sekä Tammelantorin palveluineen.

Maanomistus

Kiinteistö on Asunto Oy Väinölänpirtin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistölle toisen kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tontin eteläosaan.

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet alueen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Lisäksi tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue

sisältyy maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Tammelan teollisuuskohteet ja tori.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelukohteena on osoitettu asuntoalueena. Se sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Tammelaan esitetty vyöhykkeen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä muun muassa kulttuuriympäristöjen huomioimisesta ja kulttuuriarvojen vahvistamisesta.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Tontti on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta ja sen tehokkuusluku on e=1,4, rakennusoikeus 2520 k-m².

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Yleissuunnitelmat

Tammelaan on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2012. Siinä Yleissuunnitelmassa tontin eteläosaan on esitetty uudisrakennus. Suunnittelualue sisältyy myös Tammelan liikenneverkkoosuunnitelman ja hulevesisuunnitelman tarkastelualueisiin.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 7.-28.4.2022. 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, Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen
- 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 (ELYkeskus)
- 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