

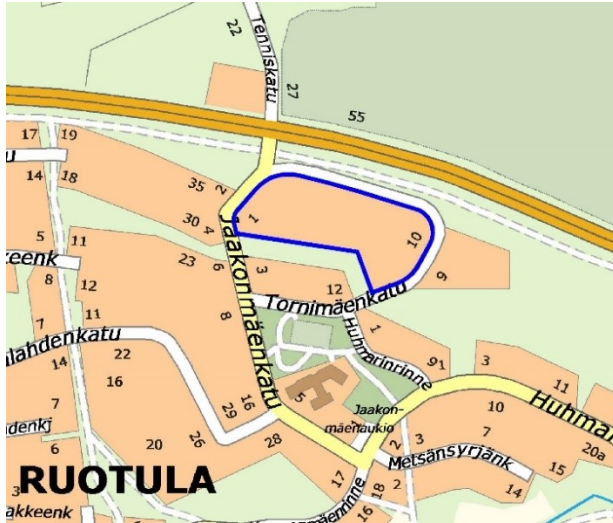
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

RUOTULA, Ruotulan Tornit, Jaakonmäenkatu 1, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8835

27.5.2021

Diaarinumero TRE: 5713/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus kartalla.



Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ruotulan kaupunginosassa, Teiskontien eteläpuolella, noin 4 km etäisyydellä keskustasta. Kaava-alue käsittää kiinteistön 837-004-4889-0001 ja se on kooltaan 21578 m². Tonttia ympäröivät Jaakonmäenkatu, Tornimäenkatu, sekä metsäiset puistoalueet. Tontilla sijaitsee viisi 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa. Rakennukset on sijoitettu väljästi puustoisien mäen rinteelle. Teiskontieltä tulee tontille voimakasta liikennemelua ja liikenne heikentää ajoittain ilmanlaatua. Ruotula on Tampereen ensimmäinen aluerakennuskohde. Tornit ovat arvoalueen muutokselle herkkää ydinalueita.

Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki. Vuokraoikeuden haltija on Asunto Oy Ruotulan Tornit.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen asuinrakentamiselle. Asemakaavamuutos toteuttaa Tampereen strategia 2030 -tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta tehokkaalla joukkoliikennevyöhykkeellä. Asemakaavoituksen tavoitteena on nykyistä rakennettua kulttuuriympäristöä luontevasti täydentävä rakentaminen, sekä viihtyisä ja vihreä asuinympäristö. Alueen eteläosassa on turvattava ekologiset yhteydet. Kaavassa on huomioitava myös virkistysyhteydet keskuspuistoverkoston osien välillä.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 1.10.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoiminnoille ja se sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä, Ruotulan maakunnallisesti merkittävällä rakennetun

kulttuuriympäristön kohteella, sekä kasvutaajamien ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu asumiseen ja se sijaitsee kasvun vyöhykkeellä. Raitiotien ohjeellinen laajenemissuunta kulkee kohteen vieressä. Alueelle on merkitty ohjeellinen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys. Tontti kuuluu maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja se on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. Ruotula kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 alue on osoitettu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle ja se sijaitsee valtakunnallisen pääväylän, raitiotien ja pyöräliikenteen seudullisen pääreitien varrella. Alueelle on merkitty ohjeellinen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys ja se on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueita. Alue kuuluu myös maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen (Ruotula M15).

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Asemakaavassa tontilla on merkintä Asunto- tai liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeutta on noin 10 800 m², ja suurin sallittu kerrosluku on VI. Asemakaava on vuodelta 1961.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 27.5. - 17.6.2021. Mielipiteet ja kommentit.
- 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

- Rakentamistapaohje
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Luontoselvitys: Luontotyytit, liito-oravat, kasvillisuus, lepakot ja lahokaviosammalpotentialin arviointi
- Nykyisen puuston kartoitus, alustava pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tarkennus / rakennushistoriaselvitys

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 kehittämiseen.

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

Sopimukset

Sitoumus uuden vuokrasopimuksen tekemisestä laaditaan ennen kaavan hyväksymistä.

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
- Huikkaan-Ruotulan Omakotiyhdistys
- 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

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500

etunimi.sukunimi@tampere.fi