

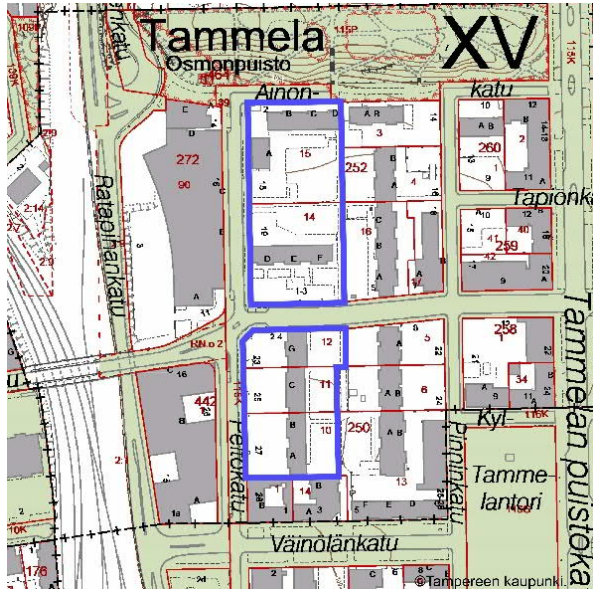
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XV (Tammela), Peltokatu 15-27 täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8841

16.9.2021

Diaarinumero TRE:962/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kuva: Suunnittelualue rajattuna kartalla



Ilmakuva alueesta © Tampereen kaupunki 2021

### Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosan luoteisnurkassa, korttelin 250 tonteilla 10, 11 ja 12 sekä korttelin 252 tonteilla 14 ja 15. Suunnittelualue rajautuu idässä Peltokatuun, pohjoisessa Ainonkatuun Osmonpuiston etelälaidalla sekä muissa suunnissa kortteleiden muihin tontteihin. Kullervonkatu, joka ei kuulu kaavamuutosalueeseen, halkaisee suunnittelualueen keskeltä kahteen osaan.

Alueen pinta-ala on yhteensä 13833 m<sup>2</sup>. Tonteilla on 1970-luvulla rakennettuja 8-kerroksisia asuinkerrostaloja.

### Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tontin 252-15 omistaa As Oy Ainonkatu 2 ja muut tontit As Oy Peltokullervo.

### Tavoitteet

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tonttien täydennysrakentaminen alueelle laaditun korttelisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavoituksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että muodostuu korkealaatuista asuin- ja kaupunkiympäristöä.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee rakennusyhtiö Jatke Pirkanmaa, As Oy Peltokullervon (3.2.2020) ja As Oy Ainonkatu 2:n (10.8.2020) valtakirjoilla.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä ja kasvutaajamien

kehittämisvyöhykkeellä. Peltokadun vastakkaisella puolella on maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva PMK:n talo.

Maakuntakaava 2040:

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

### Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue sijaitsee asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Peltokatu ja Kullervonkatu ovat keskustan pyöräilyn pääreittejä. Kortteleiden läpi kulkee tärkeä jalankulun reitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

[kartat.tampere.fi/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](https://kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf)

### Asemakaava

Nykyinen asemakaava on vahvistettu 21.7.1966. Siinä muut tontit on merkitty kerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 250-10 liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi tehokkuusluvulla e=1,4. Tonteilla on rakennusalueet 7-kerroksisille kerrostaloille sekä pihoilla merkinnät viheralueille ja pysäköintipaikoille. Kortteleita lävistävät tonttien läpi kulkevat jalankulkuyhteydet.

Ajantasa-asetus:

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

Alueelle on hahmoteltu lisärakentamisen edellytyksiä Tammelan yleissuunnitelmassa. Suunnittelualueen pohjoisosan kortteliin numero 252 on laadittu korttelisuunnitelma.

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.9.-7.10.2021. Kaavahanketta esittelevä video julkaistaan osoitteessa [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt). Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- piha- ja hulevesisuunnitelmat
- niihin pohjautuva viherkerroinlaskelma
- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys

## 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 tarkoittamat maankäyttö sopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Ennen kaavamuutoksen vireilletuloa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus osapuolten välillä.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet-yksikkö ja pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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. Frenckellinaukio 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

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi