

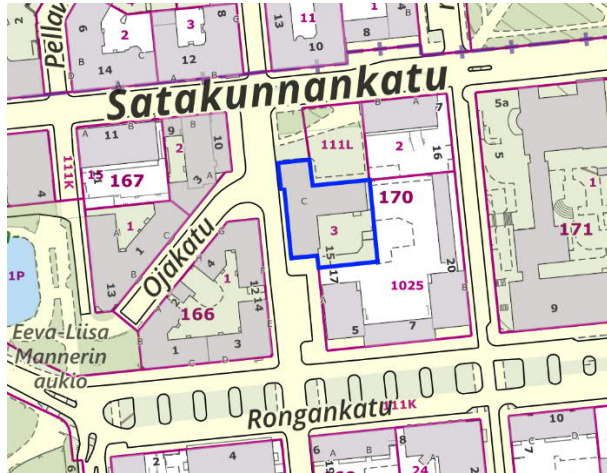
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XI (Kyttälä), Aleksanterinkatu 15, täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 8880

4.11.2021

Diaarinumero TRE:4158/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue kartalla



Suunnittelualue Ilmakuussa

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee keskustassa Kyttälän kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 170 tonttia numero 3.

Suunnittelualue rajautuu idässä Aleksanterinkatuun, pohjoisessa Satakunnankadun varressa sijaitsevaan pieneen puisto- ja pysäköintialueeseen sekä muissa suunnissa korttelin muihin tontteihin.

Tontin pinta-ala on 1337 m². Tontilla on 1980-luvulla rakennettu kolmekerroksinen, harjakattoinen elementtitalo, jossa sijaitsee Sähköliiton toimistoja.

Alue sijaitsee vyöhykkeellä, jossa täytyy huomioida läheisen kemikaalilaitoksen (Takon tehdas) onnettomuusriski.

Maanomistus

Tontti on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen suuremmalla, pääosin asuinkäyttöön tulevalle rakennuksella.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee Tampereen Sähkötalo Oy 26.8. 2021 päivättyllä hakemuksella.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kohde kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Juhannuskylä) ja kaupunkiseudun keskusakselin

kehittämisyöhykkeelle sekä kasvutaajamien kehittämisyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Tontti kuuluu keskustatoimintojen alueeseen ja ydinkeskustan kehittämisyöhykkeeseen. Kauppaan, muihin palveluihin, työpaikkoihin ja keskustamaiseen asumiseen liittyvät toiminnot ovat mahdollisia alueella. Ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä tulee parantaa.

Keskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueella on parannettava jalankulkijoiden olosuhteita. Rongankadulla kulkee tärkeä jalankulun reitti ja seudullinen pyöräilyn pääreitti. Satakunnankadulla kulkee keskustan autoliikenteen kehä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

Nykyinen asemakaava on vahvistettu 14.3. 1988. Asemakaavassa tontti on määritelty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kerrosalasta enintään 75% saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten. Pihalta on varattava leikkiin ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m² jokaista asuinkerrosalan 100m² kohti. Pihalla on maanalainen pysäköintitila. Kaavassa on määritelty rakennuksen muoto tarkasti kerrosmääriä, räystäskorkeuksia ja kattokaltevuutta koskevilla määräyksillä.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.11.-25.11.2021. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Hankkeen esittelyvideo on katsottavissa osoitteessa www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt
- 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
- purkavan rakentamisen ilmastovaikutukset
- kaupunkikuvallinen selvitys
- nykyisen rakennuksen inventointi

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, kuten viheralueet ja hulevedet-yksikkö ja pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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

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 Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi