

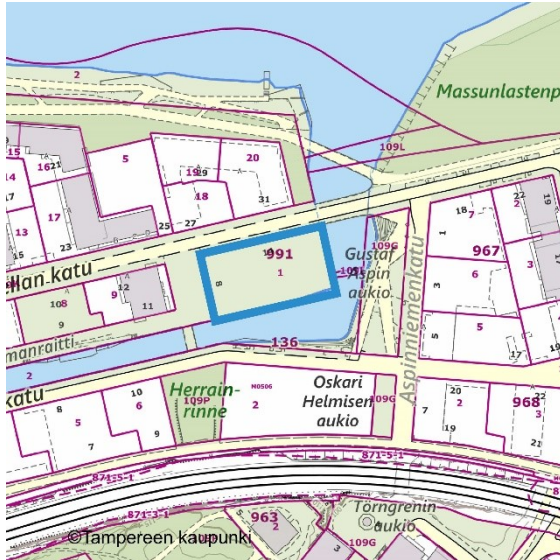
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IX (Tampella), Ranta-Tampellan katu 14, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8878.

30.3.2023

Diaarinumero: TRE:1875/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus virastokartalla



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Ranta-Tampellan katu 14 sijaitsevaa korttelia numero 991. Kortteli muodostuu yhdestä nykytilanteessa rakentamattomasta tontista. Tontin pinta-ala on 2 275 neliometriä.

Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa tontin asemakaavan mukaista pääkäyttötarkoitusta siten, että alueelle on mahdollista toteuttaa palveluasumisen, yhteisöllisen asumisen ja opiskelija-asumisen yhdistävä hanke. Asumisen lisäksi mahdollistetaan myös lähipalveluiden tarjontaa lisäävien muiden tilojen toteuttaminen. Muut kaavamääräykset tarkastetaan ja ajantasaistetaan kaupungin maankäytön suunnittelua ohjaavien nykykäytäntöjen sekä Ranta-Tampellan jo toteutuneiden muiden kohteiden yhteydessä tehtyjen päätösten ja linjausten mukaisiksi.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset, kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen sekä alueen kautta kulkeva ulkoilureitti osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Muita aluetta koskevia merkintöjä ja suunnittelumääräyksiä on mm. kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, jolla aluekokonaisuutta tulee kehittää hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisen osayleiskaavan maankäyttökartalla suunnittelualueelle on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta. Alue sijoittuu lisäksi Näsijärven ja Pyhäjärven rantojen kehittämisvyöhykkeelle. Osayleiskaavan liikennekartalla suunnittelualan läheisyyteen on osoitettu pohjois-etelä-suuntainen jalankulun yhteystarve ja alueen pohjoispuolelle pyöräilyn seudullinen pääreitti sekä tärkeä jalankulun reitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

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

www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 8333, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa lokakuussa 2011 ja tullut voimaan 27.9.2013. Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja sekä julkisten palvelujen tiloja. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 14 900 kerrosneliometriä, josta autosuoja- ja taloustiloille on varattu 1 850 kerrosneliometriä ja kunnalisteknisille tiloille 50 kerrosneliometriä. Autopaikkoja saadaan sijoittaa enintään 300 metrin päässä sijaitseviin pysäköintilaitoksiin sekä kortteleihin 992 ja 993. Asemakaavassa on lisäksi mm. autopaikkojen lukumäärää, hulevesien hallintaa, rakennuksen lattia- ja kattotasojen korkeusasemia sekä julkisivumateriaaleja koskevia kaavamääräyksiä. Rakentamistapaohjeessa on kuvattu tarkemmin toteutusvaiheen suunnittelussa huomioitavia tekijöitä ja todettu lisäksi mm. lähialueelle sijoittuneen maakaasulinjan huomioimisen tarve.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 30.3.-27.4.2023. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/jaesittelyt
- Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma, viherkertoimen laskenta ja hulevesien hallintasuunnitelma
- Hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkilaskennat
- Teknis-taloudelliset tarkastelut

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen omistajat, toimijat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Liikennesuunnittelu, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy / Ranta-Tampellan Putkikeräys Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, Frenckellinaukio 2 B) 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/asemakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti lina Laakkonen

puh. 040 806 3080

Projektiarkkitehti Marjut Ahponen

puh. 040 689 1326, tavoitettavissa 24.7.2023 alkaen

etunimi.sukunimi@tampere.fi