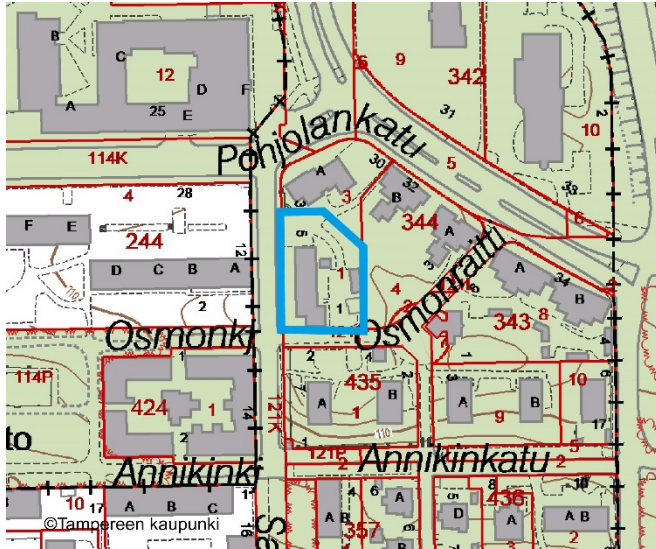




XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen
Asemakaava nro 8803



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta ©2018 Blom kartta Oy

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 1,5 km päässä keskustasta Tammelan (XV) kaupunginosassa osoitteessa Salhojankatu 5. Asemakaavan muutos koskee korttelin 344 tonttia 1, jonka kokonaisala on 1374 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1990 valmistunut asuinrakennus ja talousrakennuksia. Rakennusoikeutta tontilla on 1000 k-m², josta on käytetty 932 k-m².

Suunnittelualueen naapuruston rakennuskanta edustaa sekä uutta että vanhaa Tammela. Tammelan pohjoisosa on rakentunut pääosin 1970 – 1990 luvuilla. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Puu-Tammelan vanhaa suojeltua rakennuskantaa.

Lähimmät kaupungit, koulu ja päiväkoti sijaitsevat alle 300 metrin läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee keskustan kävelyvyöhykkeellä ja joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät.

Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki ja se on vuokrattu pitkäaikaisella sopimuksella Kiinteistö Oy Kullervolle.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on laajentaa ja korottaa tontilla olevaa asuinrakennusta tai purkaa oleva rakennus ja korvata se uudisrakennuksella. Hanke on Tampereen kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukainen.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen hakija on jättänyt hakemuksen 18.12.2019.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun

keskusakselin sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Merkintä kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) koskee ainoastaan vyöhykkeellä olevia maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavan 8803 alueella.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja kuulutettu voimaan suunnittelualueella 2.6.2017. Osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntoalueelle ja Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Salhojankatu ja Osmonraitti ovat tärkeitä jalankulun reittejä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

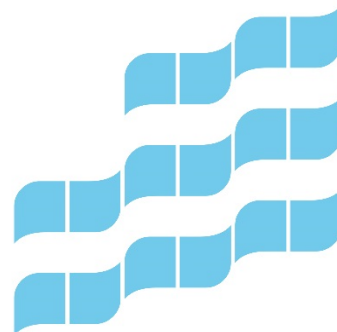
https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTajbhT/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

Tontilla 344-1 on voimassa vuonna 1991 vahvistettu asemakaava nro 7060, jossa tontti on asuinrakennusten korttelialuetta. Sallittu kerrosala on **1000 k-m²** ja tontilla sallitut kerrosluvut ovat II-IV. Tontilla kulkee rasitteena maanalainen johto, kaukolämmön runkolinja.

Ajantasa-asetus:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus>





Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 10.9. - 1.10.2020. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelma
- Asemakaavahankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma

Laadittavat sopimukset

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

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
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Eveliina Könttä

puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi

