

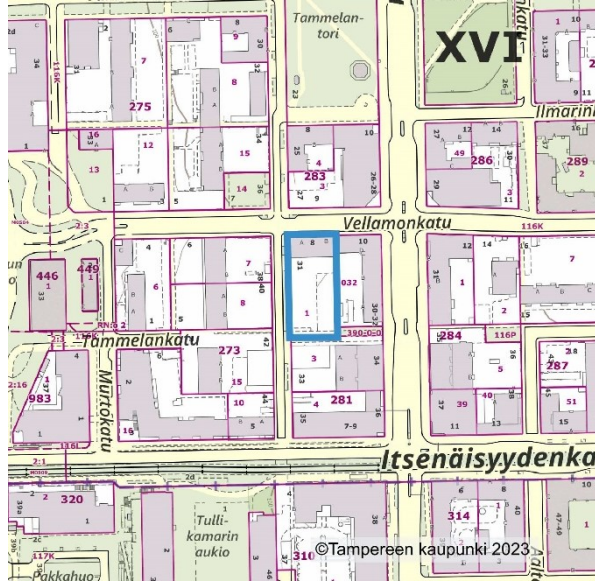
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XVI (Tammela), Vellamonkatu 8, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8955

27.4.2023, tark. 25.5.2023

Diaarinumero TRE:7537/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Vellamonkatu 8. Asemakaavan muutos koskee korttelin 281 tonttia 1, joka rajautuu pohjoisessa Vellamonkatuun ja lännessä Pinninkatuun. Kortteli rajautuu etelässä Itsenäisyydenkatuun ja idässä Tammelan puistikatuun. Pinta-alaltaan tontti on 1980 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee arkkitehti Harry W. Schreckin suunnittelema vuonna 1971 valmistunut 8-kerroksinen asuinrakennus. Tontille ajo tapahtuu Pinninkadulta. Suunnittelualan läheisyydessä on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### Maanomistus

Kiinteistö on Asunto Oy Vellamonkatu 8:n omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksessa tutkitaan tontin täydennysrakentamista. Samalla tarkastellaan keinoja Pinninkadun ja Vellamonkadun aktivoimiseen sekä Tammelankadun kehittämiseen osana Tammelan kävelykehää. Tampereen kaupungin tavoitteena alueella on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen alueen kaupunkikuvallista laatua ja viihtyisyyttä kehittäen.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaava määrää kehittämään aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä. Tavoitteena on tiivis ja sekoittunut yhdyskuntarakenne sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle ja korkeaan rakentamiseen soveltuvan vyöhykkeen reunalle. Tammelan alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää. Pinninkatu on osoitettu osaksi urbaania jalankulkuakselia ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi. Vellamonkadulle on osoitettu seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

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

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

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueena (ALK). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,4. Korkein sallittu kerrosluku on seitsemän (VII). Tontille on osoitettu alue autonsäilytykselle sekä korttelin läpikulkeva jalankulkureitti.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](https://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 27.4.-19.5.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Virheellisen diaarinumeron vuoksi korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan uudelleen nähtäville 25.5.-15.6.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelma
- Hulevesi- ja pihasuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma
- Suunnittelualueelta on laadittu korttelisuunnitelma ”Pinnin pihat” vuonna 2017. [Linkki korttelisuunnitelmaan.](#)

## 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 tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Tammelalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

puh. 044 431 4478

[nella.rajala@tampere.fi](mailto:nella.rajala@tampere.fi)