

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVI (Tammela), Salhojankatu 42, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8828

PVM 15.10.2020, tark. 16.1.2023 ja 9.10.2023

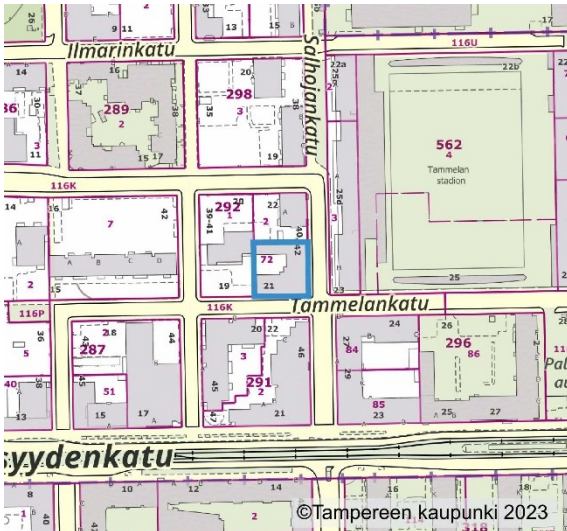
Diaarinumero TRE:379/10.02.01/2023

(Aiempi diaarinumero TRE:837/10.02.01/2020)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.



Kaavan suunnittelualue.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Tammelan (XVI) kaupunginosan korttelissa 292 sijaitseva tontti 72. Katuosoite on Salhojankatu 42. Tontin pinta-ala on noin 900 m². Tontilla sijaitsevan rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer vuonna 1931. Rakennus on suunniteltu alun perin Karisto & Kumpp. Oy:n kenkätehtaaksi. Rakennus siirtyi Solena Oy:lle vuonna 1934. Solenan taustalla oli Aaltosen Kenkätehdas. 1980-luvulla rakennus muutettiin toimistokäyttöön ja tuli sittemmin tunnetuksi AIRIX-talona.

Maanomistus

Kiinteistö on Kiinteistö Oy Salhojankatu 42 omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa rakennus asuinkäyttöön sekä korottaa sitä kahdella kerroksella. Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamista koskevat tavoitteet rakennuksen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennus on osa Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneena alueena. Suunnittelualue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Virkistysyhteyksiä Tammelasta ja ydinkeskustasta Kauppiin on kehitettävä. Salhojankadulle on osoitettu tärkeä jalankulkureitti sekä seudullinen pyöräilyn pääreitti.

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

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1983 vahvistettu asemakaava nro 5973, jossa tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueena (KT-1). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=2.9. Sallittu kerrosluku on IV. Kellarissa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 1/3 suurimman kerroksen alasta.

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualue on sisällynyt myös Tammelan yleissuunnitelman, liikenneverkko-suunnitelman ja hulevesisuunnitelman tarkastelualueisiin.

Tampereen keskusta-alueen ullakkorakentamisen selvityksessä suunnittelualue sijoittuu kattorakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeelle.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.10. - 5.11.2020. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto nähtävillä 15.1. - 9.2.2023. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävälle asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma
- Rakennushistoriaselvitys
- Hulevesi- ja pihasuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma

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 ELY-keskus
- 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. 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

kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

puh. 044 431 4478

etunimi.sukunimi@tampere.fi