

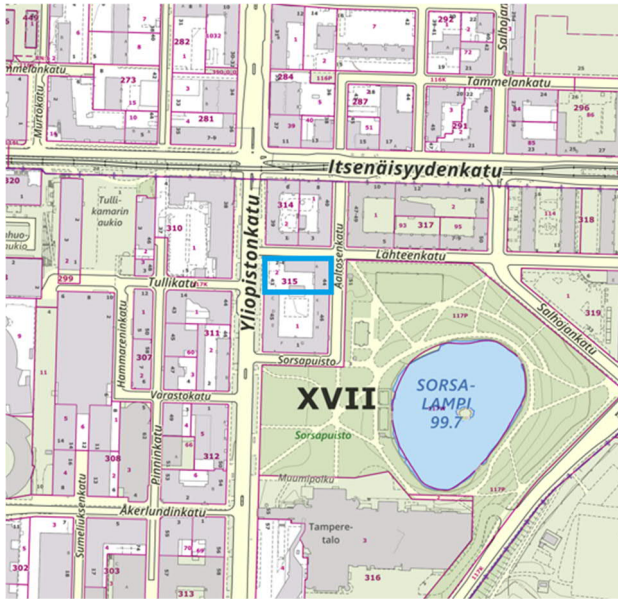
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVII (Tulli). Lähteenkatu 2–4, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8911

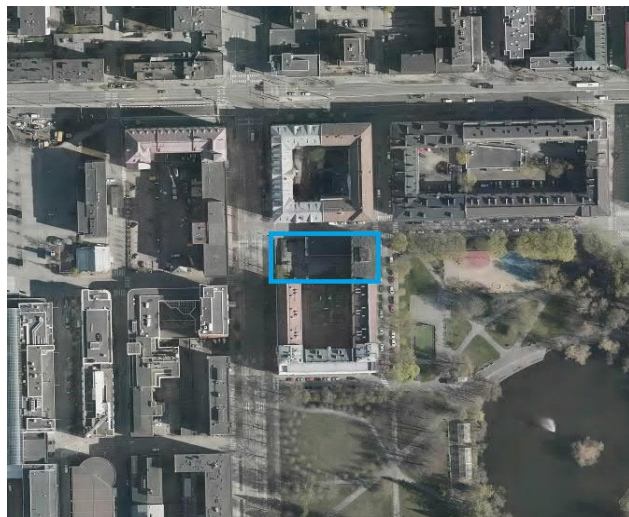
06.04.2023, täyd. 5.2.2024

Diarinumero TRE: 6415/10.02.02/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue kaupungin virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee keskustassa Tullin (XVII) kaupunginosassa. Asemakaavamuutos koskee korttelin 315–2 tonttia.

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Lähteenkatuun, lännessä Yliopistonkatuun, idässä Aaltosenkatuun ja etelässä korttelin muihin tontteihin. Katuosoite on Lähteenkatu 2-4. Lähistöllä on 6–7-kerroksisia asuinkerrostaloja.

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 rakennettu kokonaisuus, johon kuuluu 7-kerroksinen asuinkerrostalo sekä 2-kerroksinen lisäsiipi. Tontin pinta-ala on 1803 m². Korttelin eteläpuolella sijaitsee Sorsapuisto ja länsipuolella kehittyvä Tullin alue.

Maanomistus

Tontin 315–2 omistaa Sara Hildénin säätiö.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on lisätä asuinrakentamista keskustaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä pyritään lisäämään ulko-oleskelutiloja ja niiden viihtyisyyttä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Kadun varren rakennusten ensimmäiset kerrokset säilytetään liike- ja palvelukäytössä. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan suunnittelussa.

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen uudisrakennuksella Lähteenkadun ja Yliopistokadun varteen sekä tutkia tontilla olemassa olevan asuinrakennuksen korottamista. Tontilta puretaan kaksikerroksinen rakennus sekä maanalainen pysäköintilaitos.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutosta hakee Sara Hildénin säätiö. Hakemus on jätetty 15.9.2021

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Tontti rajautuu pohjoisessa Tullin ja etelässä Sorsapuiston maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

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

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019.

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

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

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

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

Asemakaava

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1965 vahvistettu asemakaava nro 2342. Asemakaavassa tontti 315–2 on osoitettu sosiaalisia ja asuntotarkoituksia palvelevaksi rakennuksen korttelialueeksi.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.4.-4.5.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet ja esittelyt nähtävilläolon ajaksi.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma, ARCO Architecture Company Oy
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, ARCO Architecture Company Oy
- Viherkerroinlaskelma,
- Meluseelvitys, A-Insinöörit Oy
- Rakennusinventointikooste, ARCO Architecture Company Oy

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

- Ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa tulee laadittavaksi MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- 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/asetus

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Muista mainita mielipiteessäsi kaavan numero ja diaarinumero!

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Sanna Lahti

sannajohanna.lahti@tampere.fi