

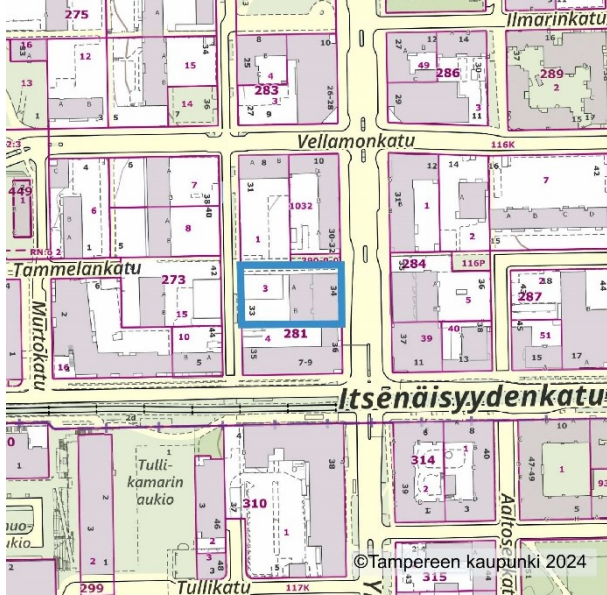
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVI (Tammela), Tammelan puistokatu 34, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8921

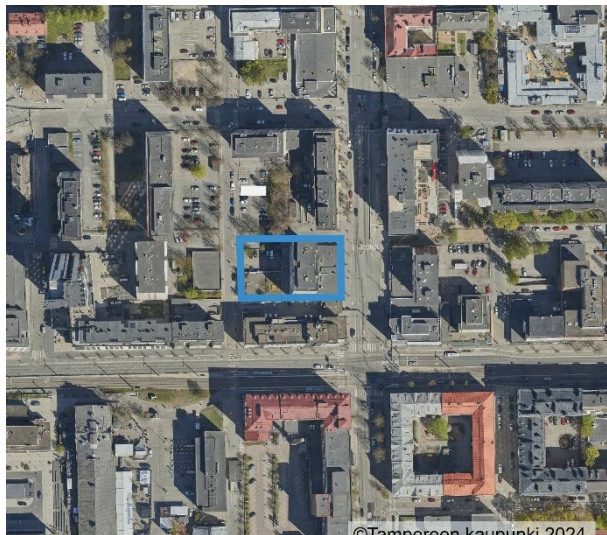
22.2.2024

Diaarinumero TRE:8553/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Tammelan puistokatu 34. Asemakaavamuutos koskee korttelin 281 tonttia 3, jonka pinta-ala on 2160 m². Tontilla sijaitsee arkkitehti Taito Uusitalon suunnittelema vuonna 1974 valmistunut kahdeksankerroksinen asuinrakennus ja sen käytössä oleva pysäköintihalli.

Maanomistus

Kiinteistö on As Oy Tammelanpuistokatu 34 omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon purkaminen. Lisäksi tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa keskustan asuntotarjontaa, tukea kaupunkimaista ja kestäväää elämäntapaa sekä kehittää kaupunkiympäristön viihtyisyyttä. Erityistä huomiota kiinnitetään ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Alueen suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoitettua yhdyskuntarakennetta, asuin ympäristön laatua sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä. Kulttuuriympäristöarvojen ja kaupunkikuvan omaleimaisuuden säilyminen on turvattava.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee asuntovaltaisen täydennysrakentamisen ja kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen vyöhykkeillä.

Aluekokonaisuuden suunnittelussa tavoitellaan asuntokannan monipuolisuutta, ulko-oleskelualueiden vehreyden lisäämistä ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaalimista. Tammelassa kehitetään torien ja aukioiden viihtyisyyttä sekä yhteyksiä virkistysalueille.

Alueella sovelletaan joukkoliikennettä ja kävelykeskustaa tukevia pysäköintiperiaatteita eli esimerkiksi maantasopysäköintiä tulee vähentää. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta. Suunnittelualue rajautuu urbaaniksi jalankulkuakseliksi ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi osoitettuun Pinninkatuun. Kortteli rajautuu pyöräilyn pääreitiksi osoitettuun Vellamonkatuun ja joukkoliikenteen laatuikäytäväksi osoitettuun Itsenäisyydenkatuun.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

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

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

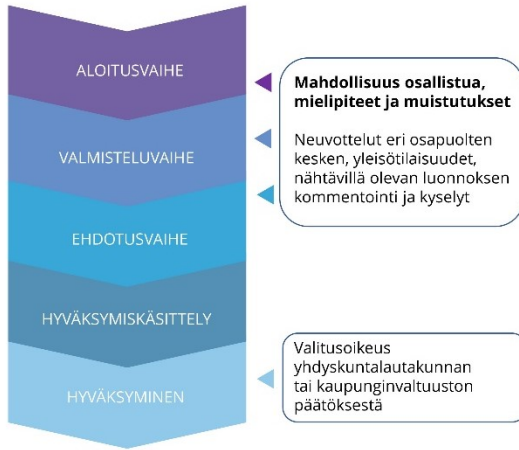
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,4. Rakennuksille on osoitettu suurin sallittu kerrosluku, joka on tontin keskiosan rakennusalalla seitsemän kerrosta ja Tammelan puistokadun varrella sijaitsevalla rakennusalalla kaksi kerrosta. Autonsäilytykselle on osoitettu oma rakennusala Pinninkadun varrelle. Korttelin läpi kulkeva yleinen jalankulkureitti (*Tammelankatu*) sijaitsee osittain suunnittelualueella.

Ajantasa-asemakaava:

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 22.2. -14.3.2024. 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.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma
- Purkavan täydennysrakentamisen päästöpunntari
- Viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Meluselvitys

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
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- 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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 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: Frencellinaukio 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