

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Multisilta, Multiojankatu 2-5 ja 7, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8947

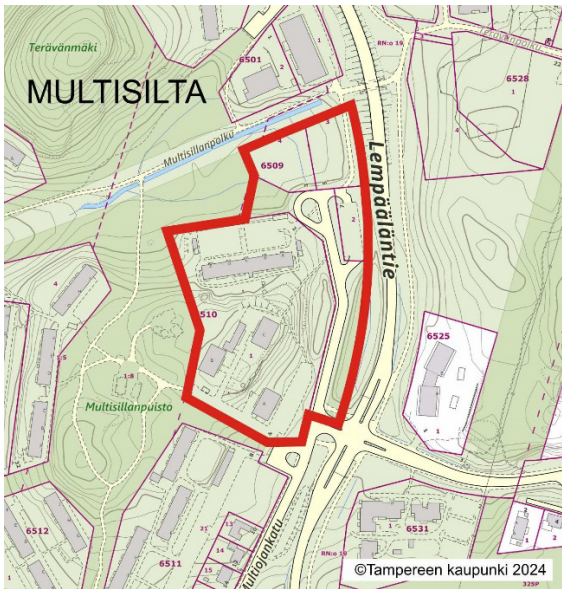
28.3.2024

Diaarinumero TRE: 7802/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa



Suunnittelualan rajausta virastokartalla

Kaavan suunnittelualaue

Kaava-alue sijaitsee Multisillan kaupunginosassa noin 7 km linnuntietä etelään. Laajuudeltaan 2,9 hehtaarin alue rajautuu itäpuolelta Lempääläntiehen ja länsipuolelta Multisillanpuistoon.

Alueeseen kuuluu tontti 6510-1, jolla sijaitsee kolme 1970-luvulla rakennettua kerrostaloa. Alueeseen kuuluu myös korttelin 6501 rakentamattomat julkisten lähirakennusten ja liike- ja toimistorakennusten tontit 3 ja 4, pysäköintialuetontti 2 sekä osa Multiojankadunkatualueutta ja istutettavaa puistoaluetta.

Maanomistus

Maanomistaja on Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla kerrostaloilla ja rivitaloilla, suunnittelualaueella olevien rakentamattomien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Hakijan tavoitteena on tutkia osan rakennusten purkua. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle ja rakennustyypeiltään monimuotoiselle asuinympäristölle sekä ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle liikenneturvallisuus huomioiden.

Lähtökohdat

Aloitteen kaavasta on tehnyt VTS sekä Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä 15.10.2021. Alue on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistä joukkoliikennevyöhykettä.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka on kasvun vyöhykkeellä. Alue on Härmälänojan valuma-alueutta. Alueella on asemakaavan laadinnan yhteydessä harkittava melu- ja ilmanlaadunselvitysten tarvetta. Alue rajautuu kaupunginosapuistoon, jonka tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa riittävä koko, monipuolinen palvelutaso, hyvä saavutettavuus sekä kytkeytyminen ympäröiviin asuinalueisiin ja viherympäristöön.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022. Siinä täydennyksenä on alue esitetty rajautumaan Rajämäki-Särkijärvi-Hervannan kanjoni - Solkimäki-virkistysalue kokonaisuuteen.

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

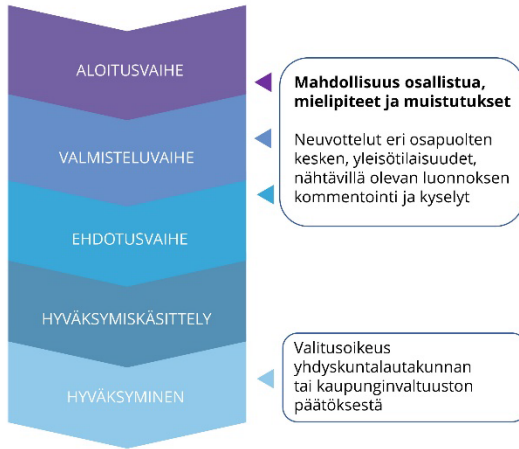
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla 6510-1 on voimassa asemakaava 2731 vuodelta 1968. Siinä tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla rakennusoikeutta on 10400 kem ja suurin sallittu kerrosluku 5. Kaava on voimassa myös tontin pohjoispuolella sijaitsevalla istutettavalla puistoalueella.

Korttelin 6509 tonteilla 2,3 ja 4 on voimassa asemakaava 6262 vuodelta 1985. Tontti 2 on osoitettu pysäköimisalueeksi. Tontti 3 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa. Tonttia varten on varattava autopaikkoja 1 kpl asuntoa kohden, 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 kerrosneliötä kohden ja 1 autopaikka yleisten tilojen 100 kerrosneliötä kohden.

Multisillan täydennysrakentamista koskeva yleissuunnitelma on laadittu osana EHYT- hanketta ja se on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 28.3.-18.4.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelmat
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma Meluselvitys
- Liikennetuotoksen arviointi
- Puustokartoitus, luontoselvitys sekä liito-oravaselvityksen täydennys

- Rakennettavuusselvitys
- Rakennusinventointi täydentämään Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen-selvitystä (Tampereen kaupunki / Pöyry Environment Oy 2010)
- Muut mahdolliset selvitykset tarkentuvat prosessin aikana

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

Kaava-alueita koskien on tehty maanvuokralaisen kanssa yhteistyösopimus ja ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä tulee laadittavaksi toteutussopimus kaupungin ja maanvuokralaisen kanssa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. viheralueet ja hulevedet-yksikkö.
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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/kaavat/8947

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

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

Projektiarkkitehti Raija Mikkola

Puh. 040 8063019

etunimi.sukunimi@tampere.fi