

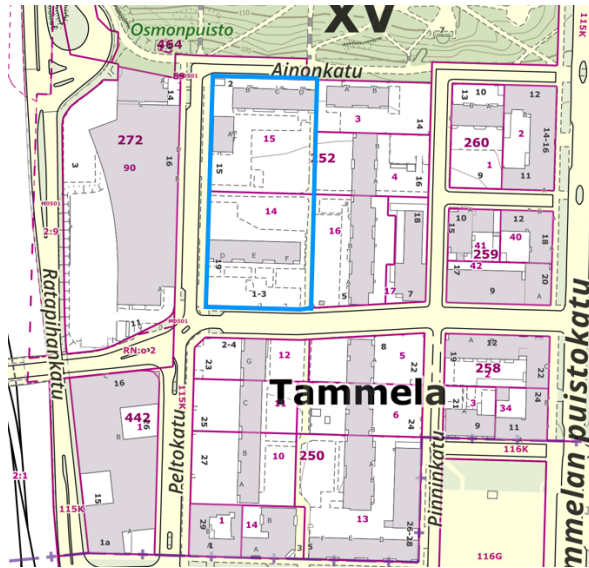
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XV (Tammela), Peltokatu 15 ja 19 täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8841

16.9.2021, tarkistettu 16.9.2024

Diaarinumero TRE:962/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kuva: Suunnittelun alue rajattuna kartalla



Ilmakuva alueesta © Tampereen kaupunki 2024

Kaavan suunnittelun alue

Asemakaavan suunnittelun alue sijaitsee Tammelan kaupunginosan luoteisnurkassa, korttelin 252 tonteilla 14 ja 15. Suunnittelun alue rajautuu idässä Peltokatuun, pohjoisessa Aionkatuun Osmonpuiston etelälaidalla, etelässä Kullervonkatuun ja idässä korttelin muihin tontteihin.

Alueen pinta-ala on yhteensä 7945 m². Tonteilla on 1970-luvulla rakennettuja 8-kerroksisia asuinrakennuksia.

Kaavan rajausta on muutettu aloitusvaiheen jälkeen. Suunnittelun alueesta on jätetty pois tontit Kullervonkadun eteläpuolella.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Tontin 252-15 omistaa As Oy Aionkatu 2 ja tontin 252-14 As Oy Peltokullervo.

Tavoitteet

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tonttien täydennysrakentaminen alueelle laaditun korttelisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavoituksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että muodostuu korkealaatuista asuin- ja kaupunkiympäristöä.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee rakennusyhtiö Jatke Pirkanmaa, As Oy Peltokullervo (3.2.2020) ja As Oy Aionkatu 2:n (10.8.2020) valtakirjoilla.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä ja kasvutaaajien

kehittämisvyöhykkeellä. Peltokadun vastakkaisella puolella on maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva PMK:n talo.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue sijaitsee asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Peltokatu ja Kullervonkatu ovat keskustan pyöräilyn pääreitit. Kortteleiden läpi kulkee tärkeä jalankulun reitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

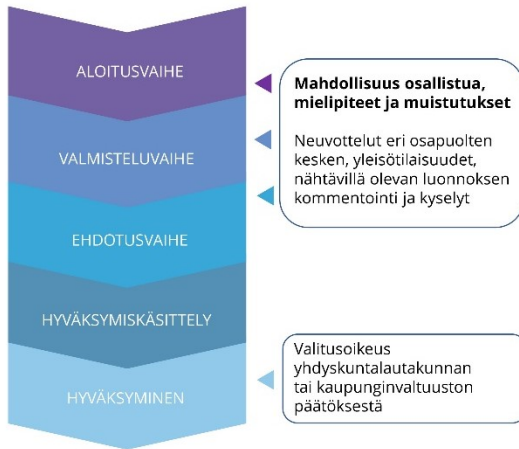
Nykyinen asemakaava on vahvistettu 21.7.1966. Siinä tontit on merkitty kerrostalojen korttelialueeksi tehokkuusluvulla e=1,4. Tonteilla on rakennusalueet 7-kerroksisille kerrostaloille sekä pihalla merkinnät viheralueille ja pysäköintipaikoille. Kortteleita lävistävät tonttien läpi kulkevat jalankulkuyhteydet.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Alueelle on hahmoteltu lisärakentamisen edellytyksiä Tammelan yleissuunnitelmassa. Kortteliin numero 252 on laadittu korttelisuunnitelma.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 16.9.-7.10.2021. Kaavahanketta esiteltiin netissä julkaistulla videolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 viranomaiskommenttia sekä 9 mielipidettä.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 19.9.2024-10.10.2024. Suunnittelupäivystys järjestetään 30.9.2024 klo 16-18. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- piha- ja hulevesisuunnitelmat
- niihin pohjautuva viherkerroinlaskelma
- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys

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 tarkoittamat maankäyttö sopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Ennen kaavamutoksen vireilletuloa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus osapuolten välillä.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet-yksikkö ja pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–

16 c) 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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi