

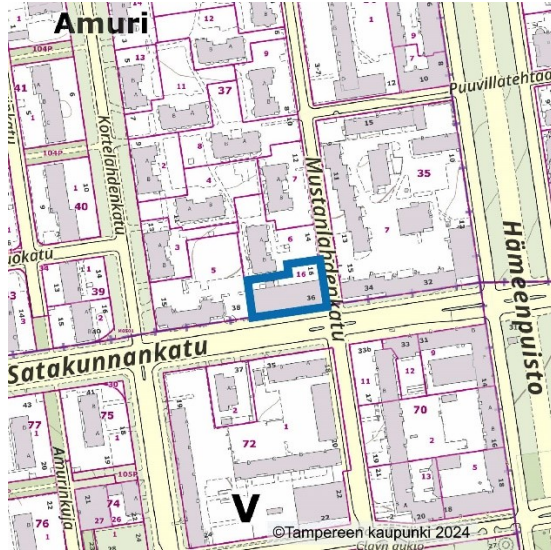
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IV (Amuri), Satakunnankatu 36, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8984

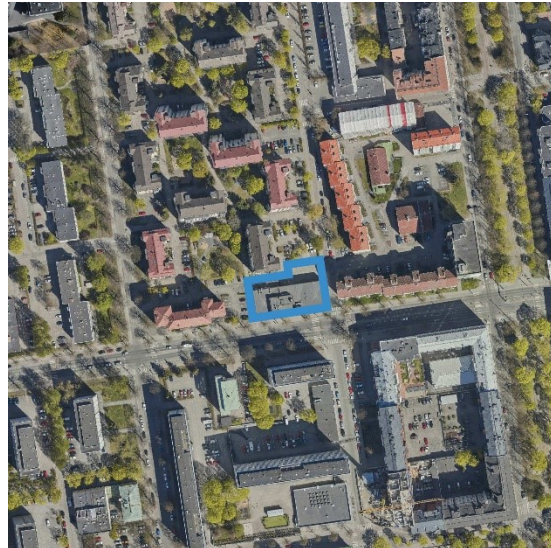
31.10.2024

Diaarinumero TRE:3601/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kuva: Kaavamuuotosalueen rajaus virastokartalla



Kuva: Kaavamuuotosalueen rajaus ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa (Amuri) Satakunnankadun ja Mustanlahdenkadun kulmassa. Suunniteltu asemakaavan muutos koskee korttelin 37 tonttia 16. Tontti kuuluu 1980-luvulla rakentuneen niin sanotun ”uuden Amurin” alueelle. Tontilla sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1985. Siinä on maantason liiketilassa päivittäistavarakauppa ja ylemissä kerroksissa toimistotiloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on keskusta-alueen täydennysrakentaminen.

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoite on tontilla sijaitsevan nykyisen rakennuksen korvaaminen suuremmalla asuinkerrostalolla purkamalla olemassa oleva nykyinen rakennus.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen siten, että muodostuu laadukasta asuinympäristöä; riittävästi laadukasta oleskelupihaa asukkaille sekä liiketilaa rakennuksen katutasoon.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee K Oy Portinvartija, 21.6.2023 päivytyllä hakemuksella.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin

saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

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 ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue kuuluu korkeaan rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeseen. Tavoitteena on keskustamainen kaupunkiympäristö, mm. liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin.

Suunnittelussa on edistettävä kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

Asemakaava

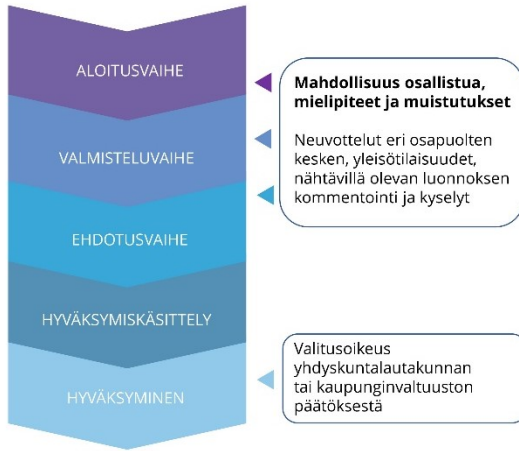
Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimisto- sekä yleisiä tiloja niille erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Rakennusala koostuu kaksi- ja kolmekerroksisen rakennuksen aloista ja rakennusalalle on merkitty myymälätilan rakennusoikeudeksi 2000 kerrosneliometriä. Tontille on osoitettu myös pysäköintialuetta.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 31.10.2024-21.11.2024. 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

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdään

- piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- meluselvitys
- purkamisen ja rakentamisen päästövaikutukset

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

Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee laatia maankäytösopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet- yksikkö ja liikennesuunnittelu
- Pirkanmaan 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 (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:

<http://www.tampere.fi/kaavat/8984>

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 Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen

Puh. 040 352 1457

etunimi.sukunimi@tampere.fi