

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaleva, Väinämöisenkadun itäpäähän täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9000

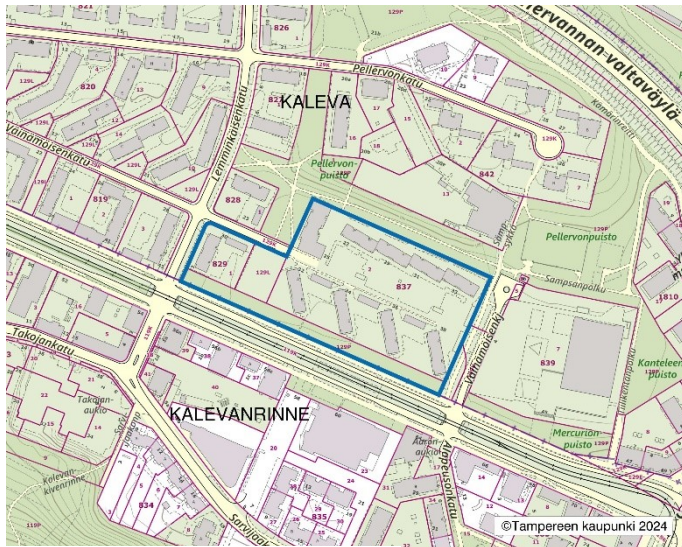
PVM 14.11.2024

Diaarinumero TRE:6986/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa.



Suunnittelualan rajaus virastokartalla.

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa noin 2,5 km itään keskustasta osoitteessa Väinämöisenkatu 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 ja 38 sekä Lemminkäisenkatu 2.

Suunnittelualaueeseen sisältyvät tontit 837-2, 829-1 ja yleistä alaetta. Suunnittelualaueen pinta-ala on noin 3 ha.

Tontin 837-2 (Väinämöisenkatu 25, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 36 ja 38) pinta-ala on 21 392 m². Tontilla sijaitsee vuosina 1960-63 valmistuneet Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n 6-kerroksiset asuinkerrostalot (8 kpl) sekä yksi vuonna 1999 valmistunut asuinkerrostalo, näiden autotallirakennukset, leikkialueta sekä autopaikoitusalaetta. Rakennusoikeutta tontilla on 24 900 k-m² ja tonttitehokkuus on e=1,16.

Tontin 829-1 (Väinämöisenkatu 30, Lemminkäisenkatu 2) pinta-ala on 2 545 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut asuinkerrostalo (2 712 k-m²) ja autotallirakennus. Rakennusoikeutta tontilla on 2 592 k-m² ja tonttitehokkuus on e=1,02.

Suunnittelualaueelle sijoittuu Kalevan liikennealueisiin kuuluva yleinen alue (autopaikoitus), jonka pinta-ala on noin 1 700 m². Suunnittelualaueella eteläreunassa Sammonkadun suuntainen ja noin 3 900 m²:n laajuinen yleinen alue on osa alueellista Kalevan kaupunginosan puistojen kokonaisuutta.

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Pellervonpuistoon ja Pellervon päiväkodin tonttiin, idässä Väinämöisenkujaan, etelässä Sammonkatuun ja lännessä Lemminkäisenkatuun ja puistoon. Suunnittelualaueen välittömässä läheisyydessä on Kalevanrinteen raitiotiepysäkki. Korttelialueen keskellä on itä-länsi-suuntainen sisäinen ajoyhteys.

Lähiympäristö on jalankulun ja pyöräilyn reitistöjä mukailevaa Kalevan rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvää puistoaluetta, jossa on suurikokoista puustoa. Sammonkadun pohjoispuolinen ja kadun koordinaatistoon osin poikittain rytmittyvä rakennuskanta on pääosiltaan 1950- ja 1960-lukulaista 6-kerroksista asuinkerrostalorakentamista.

Suunnittelualaue ja Sammonkadun eteläpuolen asuinkerrostalovaltaiset alueet on rakennettu vuosien 1990 ja 2020 välillä. Itäpuolella Tredun Sammonkadun kampuksen (ent. kauppaoppilaitos) itäpuoliset sekä pohjoispuolisen

Pellervon päiväkodin yhteyteen rakentuneet asuinkerrostalot on rakennettu 2020-luvulla.

Maanomistus

Tontit ja yleiset alueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontin 837-2 vuokraoikeuden haltija on Tampereen Vuokra-asunnot Oy ja tontin 829-1 As. Oy Lemminkäisenkatu 2.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tontin kehittäminen siten, että rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät arvot säilyvät ja asumisen täydennysrakentaminen raitiotien varrelle mahdollistuu. Asemakaavan muutoksen hakijoiden tavoitteena on asuinkorttelin täydennysrakentaminen sekä pysäköintilaitos. Asemakaava on vuosien 2025-2029 asemakaavoitusohjelman kohde.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemukset on jätetty 6.10.2021 (tontti 837-2) ja 29.10.2024 (tontti 829-1).

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

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 keskustatoimintojen alueeksi.

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

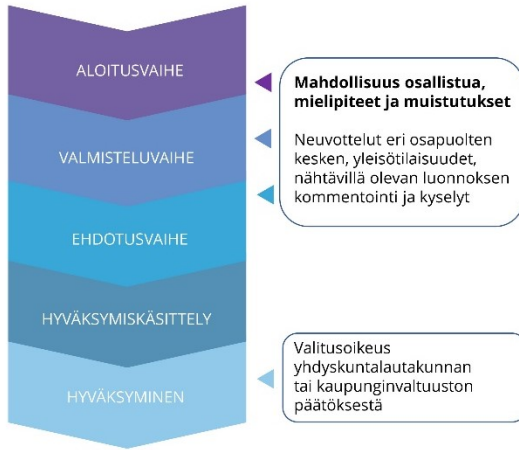
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa asemakaavat nro 7410 (AK-17, asuinkerrostalojen korttelialue, vahvistettu 10.9.1997) sekä asemakaava nro 1494 (yleistä- sekä asumisen alaetta, vahvistettu 28.10.1960).

Ajantasa-aseamakaava: www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 14.11.-5.12.2024. 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

- Hankkeessa käytetään viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma
- Meluselvitys
- Puustokartoitus
- Liikenneselvitys
- Varjostusselvitys
- Kaupunkikuvallinen selvitys
- Rakennusinventointi
- Kalevan viherverkkoselvitys

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

Hankkeessa tulee tehtäväksi asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen yhteistyösopimus. Ehdotusvaiheessa ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä laaditaan toteutussopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Tampereen seudun joukkoliikenne
- 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. 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/kaavat/9000

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä

Puh. 040 806 2699

etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

etunimi.sukunimi@tampere.fi