

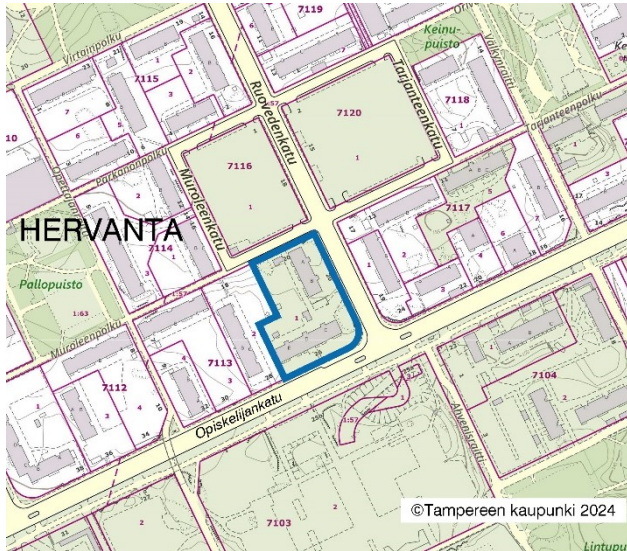
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HERVANTA, Ruovedenkatu 20, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9022

21.11.2024

Diaarinumero TRE:4180/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hervannan kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 7113 tonttia 1, jonka pinta-ala on noin 5834 neliometriä. Suunnittelualueella on sille osoitetusta 7001 kerrosalaneliömetrin rakennusoikeudesta käytetty 6875 kerrosalaneliömetriä. Tontti rajautuu pohjoisessa pysäköintialueeseen, idässä Ruovedenkatuun, etelässä Opiskelijankatuun ja lännessä asuinkerrostalotonttiin. Tontilla sijaitsee tällä hetkellä kaksi vuonna 1975 rakennettua asuinkerrostaloa, joista toisessa rakennuksessa on myös toimitilaa palveluille.

Maanomistus

Suunnittelualueena oleva tontti on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on asuinrakentamisen mahdollistava käyttötarkoituksen muutos, jossa palvelutarkoituksiin osoitetut tilat toisessa olemassa olevassa rakennuksessa muutetaan asuinkäyttöön, mikä edellyttää rakennusoikeuden lisäämistä. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 29.8.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviin joukkoliikenteenvyöhykkeeksi.

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 alueelle. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Suunnittelualueen ulkopuolella eteläpuolella kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Suunnittelualue kuuluu Vihiojan sekä Höytämönjärven valuma-alueeseen ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on ollut ehdotuksena nähtävillä keväällä 2024:

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

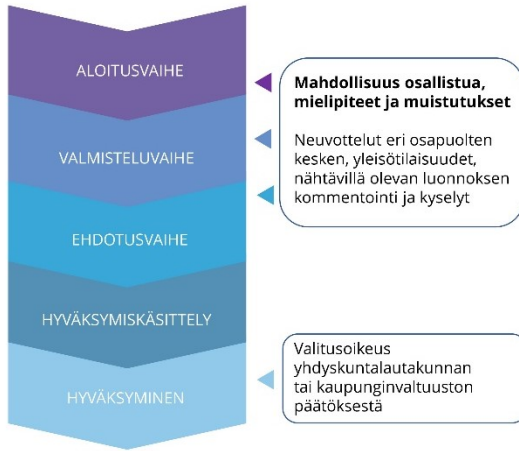
Asemakaava

Vuonna 1982 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Asemakaavassa on esitetty rakennusalat kuusikerroksiselle sekä seitsemänkerroksiselle rakennukselle, joiden suurimmaksi sallituksi kerrosalaan laskettavaksi rakennusoikeudeksi on asetettu 7001 kerrosalaneliömetriä. Varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi kerrosalaa saadaan rakentaa palvelutarkoituksiin varattua tilaa enintään kolme prosenttia rakennusoikeudesta sen estämättä mitä on määrätty kerrosluvusta yhdelle korttelin tontille. Suunnittelualueen autopaikoille on asemakaavassa osoitettu alueet suunnittelualueen ulkopuolelta.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 21.11.-12.12.2024. 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 yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Pihasuunnitelma

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 asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- 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/9022

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

Toimistoarkkitehti Ronja Laatu

041 7311060

etunimi.sukunimi@tampere.fi