

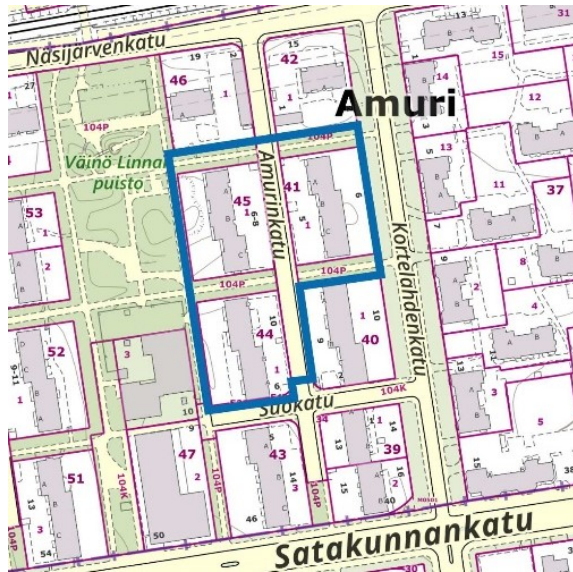
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IV (Amuri), Amurinkatu 5, 6-8 ja 10, täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 9004.

20.2.2025

Diaarinumero TRE:4782/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttöläksi 1.1.2025 alkaen)



Kuva 1: Kaavamuutoksen aluerajaus virastokartalla.



Kuva 2: Kaavamuutoksen aluerajaus ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa (Amuri) Amurinkadulla. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 41, 44 ja 45 ja niiden väleissä olevia katu- ja puistoalueita. Suunnittelualue rajautuu idässä Korttelahdenkatuun, pohjoisessa kortteleihin 42 ja 46, lännessä Väinö Linnan puistoon ja etelässä Suokatuun ja kortteliin 40. Kortteleissa on 1970-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja, joissa on kolme kerrosta ja maanpäällinen kellari.

Maanomistus

Kerrostalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Omistajina on asunto-osakeyhtiöitä. Katu- ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Tampereen kaupungin tavoitteena on keskustan täydennysrakentaminen. Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tonttien rakentaminen nykyistä tehokkaammin ja purkaa nykyiset rakennukset. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen siten, että syntyy laadukasta kaupunkiympäristöä ja alueen vehreyttä ja avaruutta säilyy. Alueen jalankulun ja pyöräilyn reittejä kehitetään. Kaavaehdotus on kaavoitusohjelman mukaan nähtävillä vuonna 2026.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet kaava-alueen taloyhtiöt vuosina 2023 ja 2024. Alueen suunnittelun pohjaksi on vuonna 2019 hyväksytty Amurin yleissuunnitelma.

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

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa 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/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

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

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

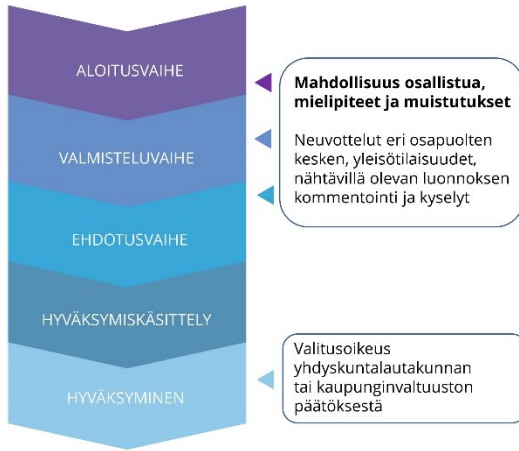
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 2087, joka on vahvistettu 29.1.1965 sekä asemakaava nro 7225, joka on vahvistettu 3.8.1993. Asemakaavassa nro 2087 alueen korttelit on osoitettu asuinkerrostaloille ja niissä on rakennusalat kolmikerroksisille rakennuksille. Asemakaavassa nro 7225 on määritelty Väinö Linnan puistoalue, joka jatkuu korttelialueiden väliin.

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 ja alustava viitesuunnitelma kuulutetaan nähtäville 20.2.-13.3.2025. Suunnittelupäivystys pidetään pääkirjasto Metsossa keskiviikkona 5.3.2025 klo 15.30-18.00. 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

- Meluselvitys, sisältäen runkomelun
- Piha- ja hulevesisuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma
- Yleisten alueiden (kadut ja puistoalueet) yleissuunnitelma
- Puustokartoitus
- Selvitykset liito-oravista ja pesivistä linnuista
- Ilmastovaikutusten arviointi

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Amurin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2016)
- IV (Amuri) kaupunginosan kulttuurihistoriallisen arvon selvitys (FCG 2022)

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 kaavoituksen käynnistämistä on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä jokaisen maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.

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
- 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:

www.tampere.fi/kaavat/9004

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

sähköposti: etunimi.sukunimi@tampere.fi