

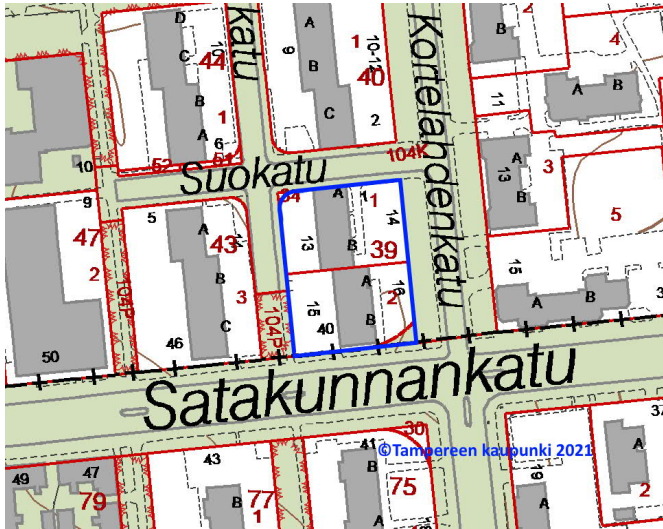
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IV (Amuri), Korttelahdenkatu 14-16, täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 8798

9.1.2020, tarkistettu 31.5.2021

Diaarinumero TRE:4319/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kartta: Kaava-alueen rajaus



Kuva: Ilmakuva alueesta

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa, Amurissa. Asemakaavan muutos koskee korttelia 39 kokonaisuudessaan, sen tontteja 1 ja 2, sekä katualueen osaa. Kortteli rajautuu etelässä Satakunnankatuun, idässä Korttelahdenkatuun, pohjoisessa Suokatuun ja lännessä Amurinkatuun ja sen eteläpäässä olevaan puistoalueeseen.

Alue on 1960-luvulta alkaen kerrostalovaltaiseksi muuttanutta Amurin kaupunginosaa. Kortteli kuuluu nykyisen Amurin varhaisempaan kolmikerroksisten pohjois-eteläsuuntaisten asuinrakennusten alueeseen. Korttelahdenkadun länsipuolella on 1980-luvulla rakennettuja, 4-8 -kerroksisia taloja suorakulmaisessa sommitelmassa.

Lähin kauppa ja päiväkoti ovat naapurikortteleissa ja alle 500 m:n päässä on kaksi peruskoulua: Tampereen kansainvälinen koulu FISTA ja Wivi Lönnin koulu. Bussipysäkeille on matkaa 200m ja raitiovaunupysäkeille 300m.

Tonteilla sijaitsevat vuosina 1969 ja 1970 valmistuneet kolmikerroksiset asuinrakennukset, jotka muodostavat yhtenäisen lamellikerrotalon.

Maanomistus

Tontin 1 omistaa As oy Matinhovi, ja tontin 2 omistaa As oy Satakunnankatu 40. Katualue kuuluu Tampereen kaupungille.

Tavoitteet

Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Amurin yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.6.2019 alueen kehittämisen pohjaksi.

Hakijan tavoitteena on tontin rakentaminen Amurin yleissuunnitelman suositusvaihtoehdon mukaisesti. Asemakaavoituksen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Lehto Asunnot Oy on tehnyt As Oy Tampereen Satakunnankatu 40:n ja As Oy Matinhovin valtuuttamana asemakaavan muutoshakemuksen 14.6.2019.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Kortteli sijaitsee asunon ja keskustatoimintojen sekoittuneella alueella, asunonvaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Tavoitteena on tuottaa keskustamaista kaupunkiympäristöä mm. liike- ja palvelutiloilla ensimmäisessä kerroksessa. Amurin alueella on mahdollisuus voimakkaaseenkin uudistamiseen. Korkean rakentamisen (yli 12 kerrosta) tulee parantaa lähiympäristön laatua ja se edellyttää aina hyvää suunnittelua.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTajbhhT/KSOYK_kartat_1_2.pdf

Asemakaava

Suunnittelualueen tontilla 1 on voimassa asemakaava nro 3072 vuodelta 1969 ja tontilla 2 asemakaava nro 2087 vuodelta 1965. Tontit on merkitty kaavoissa asuinrakennusalueen korttelialueeksi, ja tonttien keskellä on rakennusalueen kolmikerroksisille rakennuksille. Rakennusten

itäpuolella on istutettava alue ja länsipuolella pysäköintialue sekä ala maanalaiselle rakentamiselle. Tontin 1 rakennuksen yksi kerros saadaan käyttää toimistotiloiksi.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 9.1.-30.1.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Yleisötilaisuus pidettiin Galleria Nottbeckissä (Satakunnankatu 18) 22.1.2020
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 3.6.-24.6.2021. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo ja lomake tarkentavia kysymyksiä varten julkaistaan osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt>
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Amurin yleissuunnitelma:
https://www.tampere.fi/tiedostot/a/XBLhF1avL/20190528_Amuri_loppuraportti_pienennetty.pdf
- Arkkitehtitoimisto Neva Oy on tehnyt hankkeen viitesuunnitelman
- Meluselvitys, päivitetään ehdotusvaiheessa
- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelmat

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 maankäytösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan 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 4314 369

etunimi.sukunimi@tampere.fi