



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Hämeenpuistoon, Satakunnankatuun, Mustanlahdenkatuun ja Puutarhakatuun rajautuvaa IV (Amuri) kaupunginosan korttelia nro 35 sekä osia Satakunnankadun, Mustanlahdenkadun, Puuvillatehtaankadun ja Hämeenpuiston katualueista.

Kortteli 35 muodostuu tontista nro 7, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 8.3.1950. Alueella on seitsemän vuosina 1951-1955 valmistunutta arkkitehti Erik Bryggmanin suunnittelemaa asuinkerrostaloa, jotka muodostavat yhdessä Amurilinnaksi nimetyn kokonaisuuden. Rakennusten kerroslukevaihtelee kahdesta neljääntoista ja niiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 15.500 k-m² (lähde: Facta-rekisteri). Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998- julkaisussa Amurilinna on luokiteltu rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi ympäristökokonaisuudeksi ja arvoluokituksestaan erittäin merkittäväksi kohteeksi, jonka alkuperäisyysaste on suuri. Kortteli 35 sisältyy Tampereen kansallisen kaupunkipuiston tarveselvityksessä (kh 20.2.2017) nimettyihin rakennettuihin alueisiin.

Maanomistus

Korttelin 35 maapohjan ja sillä sijaitsevat rakennukset omistaa Lumo Kodit Oy. Katualueet omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Kiinteistön omistajan tavoitteena on rakentaa korttelin Hämeenpuistoon puoleiselle laidalle uusi asuinkerrostalo. Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamisen erityisinä tavoitteina tällä alueella ovat mm. alueen merkittävien kaupunkikuvallisten arvojen ja rakennusperinnön vaaliminen, korttelipihan laadun parantaminen ja pintapysäköinnin vähentäminen sekä katutasen tilojen säilyminen liike- ja palvelukäytössä.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue

on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 2040 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

2.6.2017 tällä alueella voimaan tullessa keskustan strategiasuunnitelmassa osayleiskaavassa (kv hyv. 18.1.2016) suunnittelualue sijoittuu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeen (nro 5 Amuri) itäreunalle. Hämeenpuisto on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke, sekä osa keskustaa kiertävää kehäkatua, tärkeä jalankulun reitti ja keskustan pyöräilyn pääreitti. Satakunnankatu on luokiteltu keskustan pääkaduksi. Puuvillatehtaankadulle on osoitettu pyöräilyn pääreitti. Osayleiskaavaan voi tutustua osoitteessa: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 353 (25.11.1952), 550 (2.11.1954) ja -162 (2.12.1897). Asemakaavassa kortteli 35 on osoitettu asuin- ja liikerakennusten tontiksi. Kullekin nykyisistä rakennuksista on osoitettu oma rakennusala, jolle on määritelty kattolistan enimmäiskorkeus (max. +106...+141). Rakennuksiin saadaan sijoittaa niin monta kerrosta kuin se sallittuja huonekorkeuksia käyttäen on mahdollista. Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

Idässä kortteli 35 rajautuu vireillä olevan maanalaisen asemakaavan nro 8437 (Kunkun parkki) suunnittelualueeseen. Korttelin pohjoisosassa on vireillä maanalainen asemakaava nro 8676 (Näsinkallion eritasoliittymä ja Amuritunneli).

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **1.–22.11.2018**. Mielipiteet. Viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan suunnittelussa hyödynnetään hakijan toimittamaa viitesuunnitelmaa (Aihio Arkkitehdit Oy) sekä alueella valmisteilla olevien maanalaisten asemakaavojen yhteydessä tuotettavia suunnittelu- ja selvitysaineistoja.

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Rakennusinventointi
- Meluselvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Selvitys hulevesien hallinnasta

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Suunnittelualueen asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Bryggman- säätiö
- 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, 33210 Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hakula
Puh. 044 4863494
etunimi.sukunimi@tampere.fi

