



TAMPERE

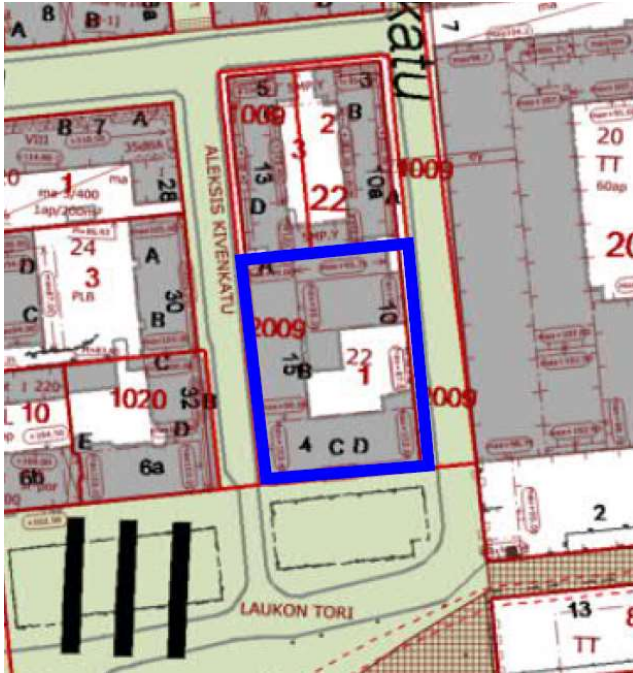
Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

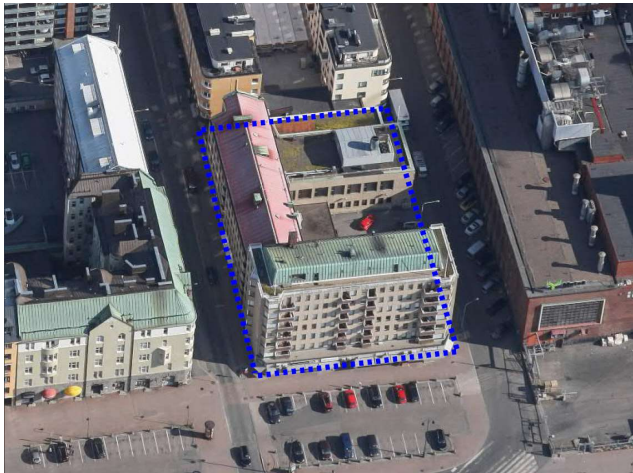
III (NALKALA), Aleksis Kiven katu 15 täydennysrakentaminen

Asemakaava nro 8621

10.11.2016, tark 10.8.2020
Dno TRE: 4001/10.02.01/2020
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Viistokuva suunnittelualueesta ©2014 Blom kartta Oy

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Nalkalan kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustassa osoitteessa Aleksis Kiven katu 15. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 22-1, joka rajautuu lännessä Aleksis Kiven katuun, etelässä Laukontoriin, idässä Kirkkokatuun ja pohjoisessa korttelin kahteen muuhun tonttiin. Kirkkokadun itäpuolella sijaitsee Takon kartonkitehdas.

Tontilla sijaitsee 1956 rakennettu asuin-, liike- ja toimistokäytössä oleva kerrostalo. Rakennus on Aleksis Kiven kadun puolella 4–5 -kerroksinen, Laukontorin puolella 7 -kerroksinen ja Kirkkokadun puolella on 3 -kerroksinen liikesiipi. Ajo pihalle ja maanalaiseen pysäköintihalliin kulkee Kirkkokadulta.

Maanomistus

Tontin omistaa Kauppaseuran Kiinteistö Oy.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteena on korottaa rakennuksen 4– ja 5-kerroksista osaa Aleksis Kiven kadun varrella. Korotukseen on suunnitteilla asuntoja. Hanke on Tampereen kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukainen.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa sekä vaikutusalueen erityiset kaupunkikuvalliset, kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen hakija on jättänyt hakemuksen 28.10.2015. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 10.11.2016.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin sekä kasvutajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Merkintä kasvutajamien kehittämisvyöhyke (kk6) koskee ai-noastaan vyöhykkeellä olevia maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavan 8621 alueella.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Keskustan strateginen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja kuulutettu voimaan suunnittelualueella 2.6.2017. Osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita.

Osayleiskaavan maankäyttökartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle sekä ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Osayleiskaavan liikennekartalla suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen, jonka liikennenympäristöä on kehitettävä kävelyn ehtoilla. Aleksis Kiven katu on merkitty urbaaniksi jalankulku-akseliksi, jossa kulkee myös keskustan pyöräilyn pääreitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Tontilla on voimassa vuonna 1956 vahvistettu asemakaava nro 769, jossa tontilla on rakennusala asuin- ja liikerakennusta varten. Rakennusaloille on merkitty kattolistojen ylimmät korot. Rakennus on toteutunut asemakaavan mukaisesti.

Ajantasa-asemakaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

Suunnittelualue sijaitsee kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä (Takon tehdas).

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue, Tammerkosken teollisuusmaisema).

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille - osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa olivat nähtävillä 10.11.-1.12.2016 välisen ajan.
- Valmisteluvaihe. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- hakijan viitesuunnitelma
- meluselvitys
- rakennushistoriallinen selvitys

Vaikutuksia arvioidaan (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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Laadittavat sopimukset

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- kaavamuutoksen hakija
- kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 Frenczellissä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.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

Tiedustelut

keskustan aluevastaava
projektiarkkitehti Iina Laakkonen
puh. 040 806 3080
etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola
puh. 044 4863496
etunimi.sukunimi@tampere.fi