

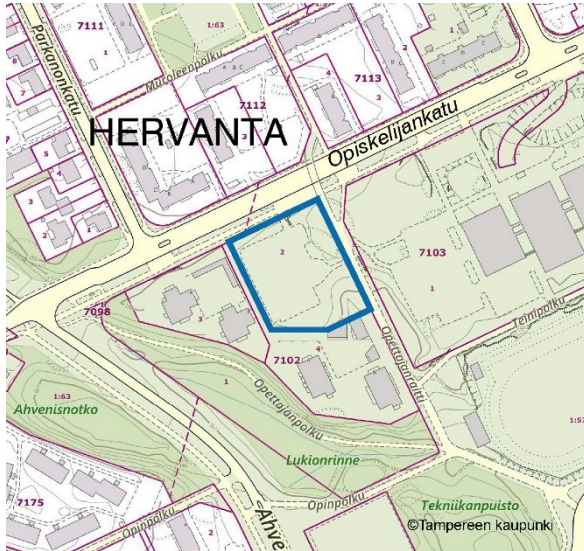
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HERVANTA, Opiskelijankatu 27, tontin muuttaminen asumiseen. Asemakaava nro 8830

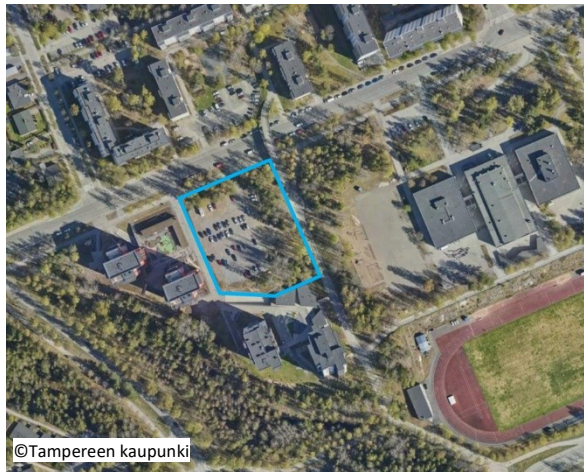
16.6.2022, tark. 22.4.2023

Diaarinumero TRE:4107/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue virastokartalla



Ilmakuva vuodelta 2022

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Hervannan kaupunginosan korttelin 7102 tontti 2 osoitteessa Opiskelijankatu 27. Tontin koko on 6030 m² ja nykyisen, voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus 3000 k-m². Tontilta on purettu v. 2021 betonielementtirakenteinen, kaksikerroksinen rakennus, entinen Hervannan lukio, joka valmistui vuonna 1979. Rakennus oli kooltaan 2 380 k-m². Suunnittelualue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavoitusohjelmassa vuonna 2022 kohde nro 5.

Hervannan entinen lukiorakennus on purettu. Nyt vireille tulevalla asemakaavamuutoksella tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muutosta asumiselle. Tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen naapuritontteja vastaavalla rakennustavalla tukien asumisen ja palvelujen kehittymistä alueella. Myös palveluasumisen sijoittuminen tontille tutkitaan asemakaavatyön aikana.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Se kuuluu lisäksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 16.03.2015 hyväksytty asemakaava nro 8454. Tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KYY-3), kerrosluku on III ja rakennusoikeus 3000 k-m².

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.6.-11.8.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 27.4.2023. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Viitesuunnitelmat, piha- ja hulevesisuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma, puustokartoitus, meluselvitys.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Luontoselvitykset, Opiskelijankadun katuyleissuunnitelma, Hervannan keskeisten asuinalueiden kaupunkirakenne ja pysäköintialueet (Arkkitehdit MY, 2017).

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

(Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asekaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Raija Mikkola

Puh. 040 8063019

etunimi.sukunimi@tampere.fi