

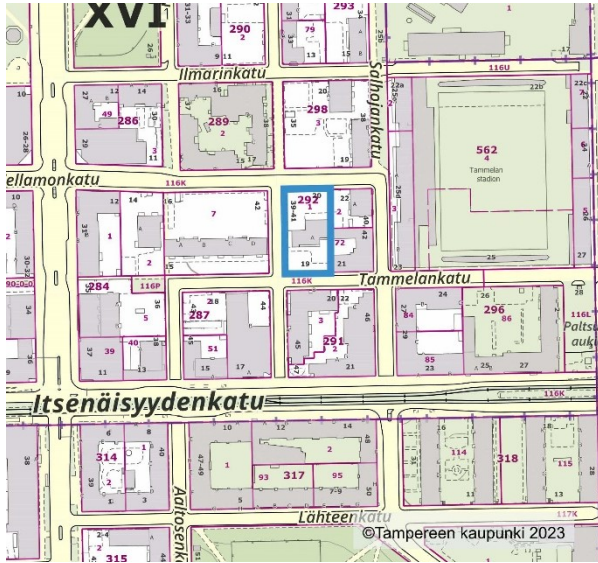
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVI (Tammela), Mäkipäänkatu 39–41, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8901

PVM 6.4.2023

Diaarinumero TRE:7318/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosassa (XVI) osoitteessa Mäkipäänkatu 39-41. Asemakaavan muutos koskee korttelin 292 tonttia 1, joka rajautuu pohjoisessa Vellamonkatuun, lännessä Mäkipäänkatuun, etelässä Tammelankatuun ja idässä korttelin muihin tontteihin. Tontin pinta-ala on 1710 m² ja sille ajo tapahtuu Mäkipäänkadulta. Tontilla sijaitsee arkkitehti Sakari Nirosen suunnittelema vuonna 1967 valmistunut asuinkerrostalo ja sen käytössä oleva pysäköintialue. Rakennuksessa on kahdeksan kerrosta, kellari, ullakko ja katutasossa liiketila. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, kuten samassa korttelissa sijaitseva entinen Kenkätehdas Solena.

Maanomistus

Kiinteistö on Asunto Oy Mäkipäänkatu 39-41 omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin nykyistä tehokkaampi käyttö. Tampereen kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella siten, että myös alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Hakijan tavoitteena on asuinkerrostalon purkaminen ja korvaaminen uudella. Asemakaavan muutoksessa sovitetaan täydennysrakentamisen tavoitteet alueen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaava määrää kehittämään aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä.

Tavoitteena on tiivis ja sekoittunut yhdyskuntarakenne sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneena alueena. Suunnittelualue sijoittuu myös asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Tammelan alueen asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina tiloina. Pyöräilyn ja jalankulkuyhteyksien jatkuvuutta tulee parantaa ja turvallisuutta edistää. Salhojankadulle on osoitettu tärkeä jalankulkureitti ja Vellamonkadulle seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

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

www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1966 vahvistettu asemakaava nro 2297, jossa tontti on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,4. Sallittu kerrosluku on seitsemän (VII). Tontille on osoitettu alue autonsäilytykselle sekä istutettava tontin osa.

Ajantasa-asekaava: www.tampere.fi/ajantasa-asekaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.4. - 4.5.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelma
- Rakennushistoriaselvitys
- Hulevesi- ja pihasuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma

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 tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen Tammelalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) 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/asekaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala
puh. 044 431 4478
nella.rajala@tampere.fi