

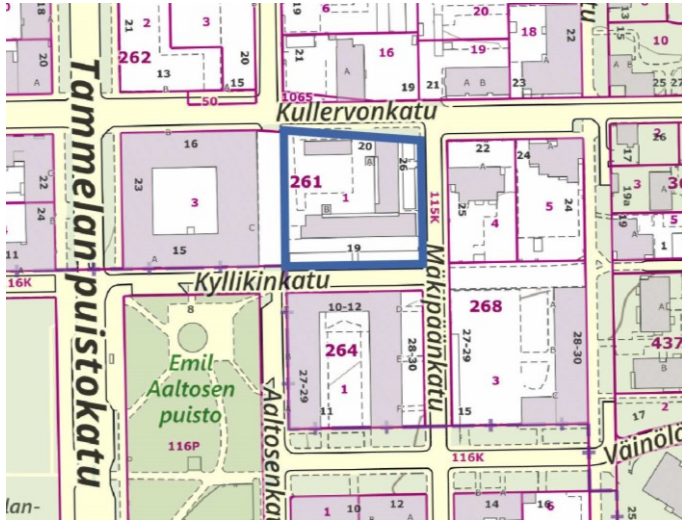
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVI (Tammela) Kullervonkatu 20, täydennysrakentaminen. asemakaava nro 8919

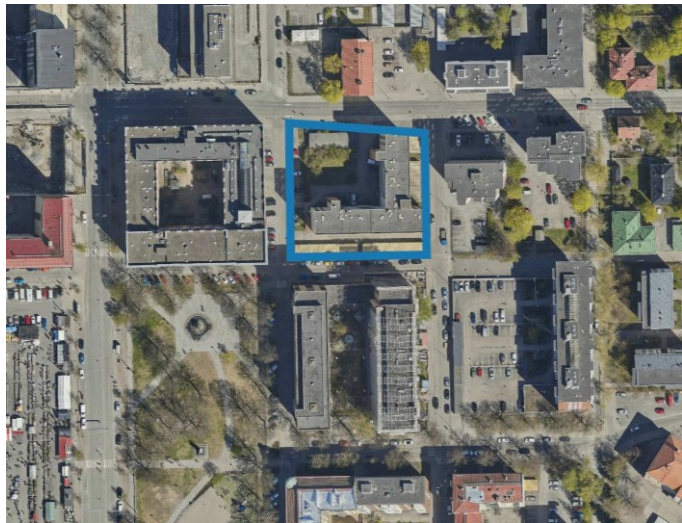
14.3.2024

Diaarinumero TRE: 2243/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammelan torin ja Emil Aaltosen puiston koillispuolella, tontilla 261/1, osoitteessa Kullervonkatu 20. Aluetta rajaa idässä Mäkipäänkatu, etelässä Kyllikinkatu, lännessä Aaltosenkatu ja pohjoisessa Kullervonkatu. Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta ja sen pinta-ala on 3388 m².

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Tammelan alueelle tavoitellaan korkealaatuisia asumista ja monipuolista asuntotarjontaa myös perheille.

Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen uudella asuin- ja liikerakennuksella Kullervonkadun ja Aaltosenkadun puolelle. Mäkipäänkadun ja Kyllikinkadun varrella oleva asuinrakennus on tarkoitus säilyttää ja saneerata. Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentamisen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Täydennysrakentamista koskevat tavoitteet sovitetaan Tammelan tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä sen uudistuvaan kaupunkiympäristöön.

Lähtökohdat

Tontilla sijaitsevan seitsemänkerroksisen asuinrakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Antti ja Jaakko Tähtinen vuonna 1971. Pohjoisessa tonttia rajaa matala varastorakennus. Kaikki nykyiset autopaikat sijaitsevat maan tasolla.

Tontin lähinaapurustossa on arvokkaita rakennuskohteita: Länsipuolella sijaitsee Emil Aaltosen kenkätehtaan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas

suojeltu punatiilinen rakennus. Tontin eteläpuolella on arkkitehti Jaakko Tähtisen vuonna 1941 suunnittelema funktionalistinen asuinrakennuskokonaisuus.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön, Tammelan teollisuuskohteen ja tori reunalla.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kanta-kaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021, johon sisältyy keskustan strateginen osayleiskaava.

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asumisen alueelle sekä Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeen viereen. Se on myös kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueen vieressä. Lisäksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä mm. kulttuuriympäristöjen huomioimisesta ja kulttuuriarvojen vahvistamisesta.

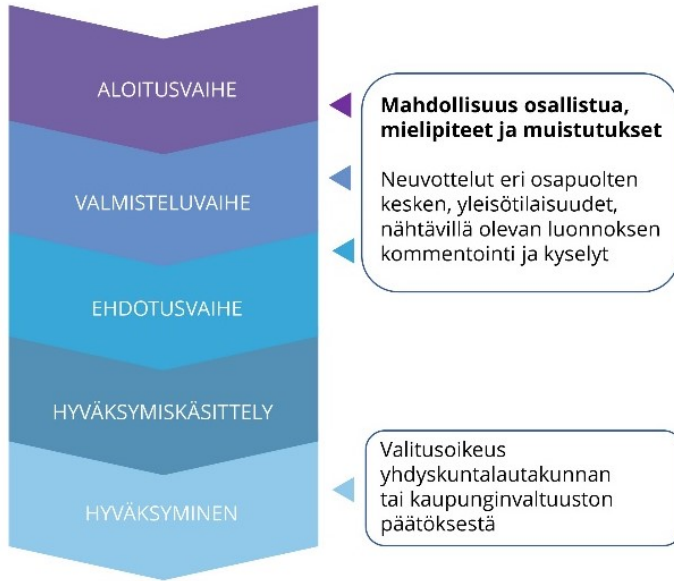
Keskustan strateginen osayleiskaava:

tampere.fi/keskustan-strateginen-osayleiskaava

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.01.1990 vahvistettu asemakaava nro 6861. Siinä tontti on merkitty asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Pihalle on osoitettu pysäköintialueita ja 1-kerroksinen autokatos Kyllikinkadun varteen. *Ajantasa-asekaava:* www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 14.3.–4.4.2024. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma, (HIMLA Arkkitehdit)
- Piha- ja hulevesisuunnitelma
- Viherkerroinlaskelma
- Meluselvitys

- Asemakaavatyön yhteydessä arvioidaan mahdolliset muut selvitystarpeet.

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 maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Täydennysrakentamisen kannustimet ovat mahdollisia. Asuntokokoa tullaan ohjaamaan maankäyttösopimuksessa. Tavoitteena on monipuolinen asuntotarjonta.

Osalliset

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

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustau-

lulla (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/kaavat/8919

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

projektiarkkitehti sannajohanna.lahti@tampere.fi

Puh. 040 3521457

sannajohanna.lahti@tampere.fi