

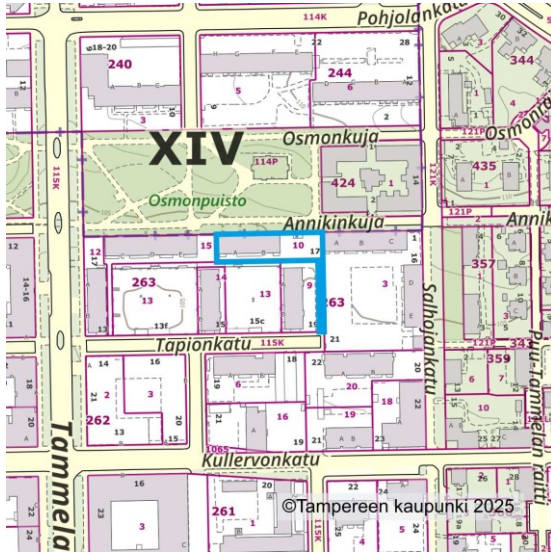
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XV (Tammela), Tapionkatu 17, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8899

27.3.2025

Daarinumero TRE:1347/10.02.01/2025
(Aiemmin TRE:5980/10.02.01/2021)

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XV kaupunginosassa (Tammela) osoitteessa Tapionkatu 17. Asemakaavamuutos koskee korttelin 263 tonttia 10, jonka pinta-ala on noin 1200 m². Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut 8-kerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen ulko-oleskelualueita ja autopaikkoja sijaitsee korttelin yhteiskäyttöisellä tontilla. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Annikinkuja on osa Tammelan kävelykehää ja puuriveineen se liittyy Osmonpuiston arvopuistoon.

Maanomistus

Tontin omistaa asunto-osakeyhtiö.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävä kehityksen mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkiympäristön ja ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, asuntotarjonnan monipuolisuuteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi kaupunkiseudun keskustakselin kehittämisyöhykettä. Alueen suunnittelussa tulee tavoitella laadukasta ja monipuolista asuin ympäristöä, tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, hyviä yhteyksiä virkistysalueille sekä sujuvan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä. Kulttuuriympäristöarvojen säilyminen ja kaupunkikuvan omaleimaisuus on turvattava. Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava on tullut vireille 6.9.2021 maakuntavaltuuston päätöksellä: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntotalueeksi ja se sijaitsee asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä. Aluekokonaisuuden suunnittelussa tavoitellaan asutokannan monipuolisuutta, ulko-oleskelualueiden vehreyden lisäämistä, maantasokerrosten elävyyttä ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaalimista. Tammelassa kehitetään torien ja aukoiden viihtyisyyttä sekä yhteyksiä virkistysalueille. Maantasopysäköintiä tulee vähentää. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

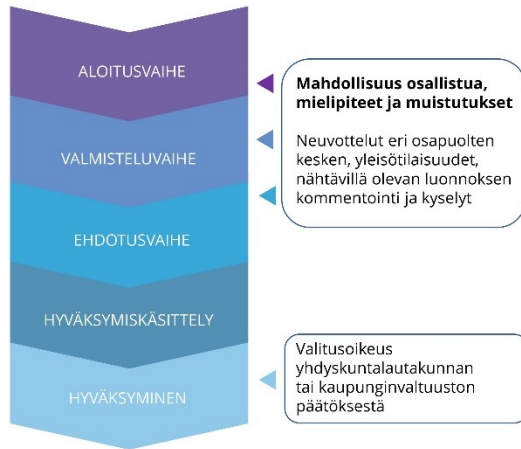
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keuhällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 5585. Tontin pääkäyttötarkoitus on asuntokerrostalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku rakennuslalla on seitsemän (VII) ja rakennusoikeutta on 2918 m². Rakennuksen päätyihin ei saa tehdä asuinhuoneiden ikkunoita. Ullakolle saa tehdä talon omaan käyttöön tarkoitetun saunan aputiloineen. Rakennusalan vieressä sijaitsee pysäköintipaikka ja lisäksi autopaikkoja saa sijoittaa naapuritontille. Tontille on osoitettu minimimitoitut autopaikoille ja vapaalle piha-alueelle. Tontilla sijaitsee yleiselle jalankululle varattu alue, jota saa käyttää tontin ajoliikenteeseen.

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

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 27.3.-17.4.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan vähintään seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä viherkerroinlaskelma
- Pilaantuneiden maiden historiaselvitys
- Hiilijalanjälkitarkastelu

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

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Tampereen Tammela-ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (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/kaavat/8899

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

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

puh. 044 431 4478

etunimi.sukunimi@tampere.fi