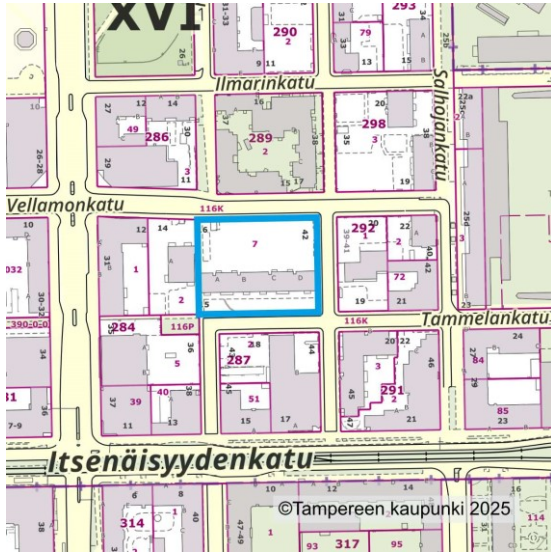


XVI (Tammela), Vellamonkatu 16, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8989

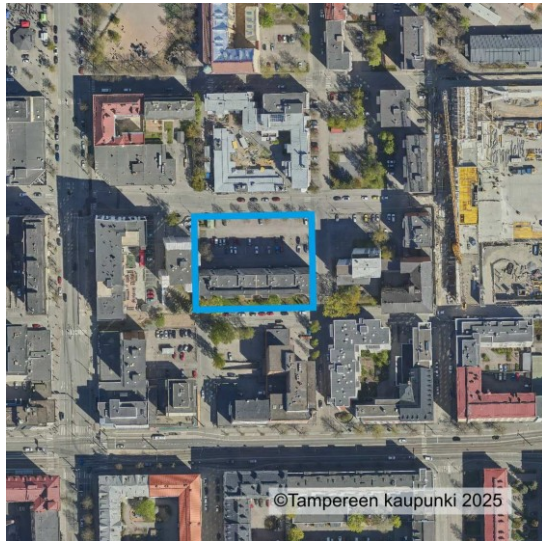
13.3.2025

Diaarinumero TRE:2081/10.02.01/2023

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



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XVI kaupunginosassa (Tammela) osoitteessa Vellamonkatu 16. Asemakaavamuutos koskee korttelin 284 tonttia 7, jonka pinta-ala on noin 4100 m². Tontilla sijaitsee Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1974 valmistunut kahdeksankerroksinen asuintalo ja pysäköintialue. Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Tammelankatu on osa Tammelan kävelykehää. Pohjoispuolella sijaitsee paikallisesti arvokas Vellamon kortteli.

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 keskusakselin kehittämisvyöhykettä. 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: <https://tieto.pirkanmaa.fi>

Pirkanmaan vaihemaaakuntakaava on tullut vireille 6.9.2021 maakuntavaltuuston päätöksellä: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi ja se sijaitsee asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeellä. Aluekokonaisuuden suunnittelussa tavoitellaan asutokannan monipuolisuutta, ulko-oleskelualueiden vehreyden lisäämistä, maantasokerrosten elävyyttä muun muassa liiketiloilla ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaalimista. Tammelassa kehitetään torien ja aukoiden viihtyisyyttä sekä yhteyksiä virkistysalueille. Vellamonkatu on osoitettu seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi. Suunnittelualueen lähellä sijaitseva Itsenäisyydenkatu on osoitettu keskustan autoliikenteen pääkaduksi, joukkoliikenteen laatuikäväksi ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta. Maantasopysäköintiä tulee vähentää.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

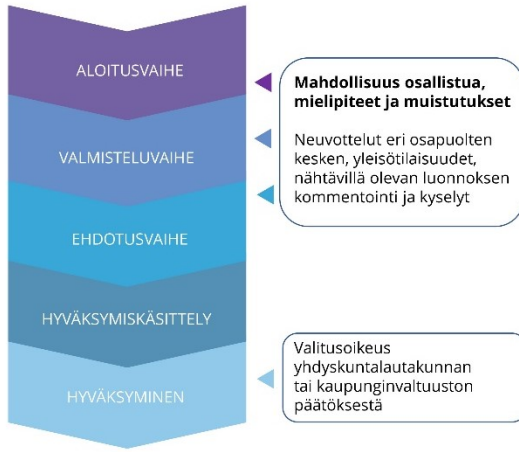
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 21.7.1966 vahvistettu asemakaava nro 2297. Tontin pääkäyttötarkoitus on asutokerrostalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku rakennuslalla on seitsemän (VII) ja rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=1,4. Tontille on osoitettu alue autosäilytykselle, istutusalue ja sen läpi kulkee yleinen jalankulun reitti, jonka kohdalla rakennukseen tulee jättää aukko. Tontille on osoitettu minimimitoitus pysäköintipaikoille sekä piha-alueelle. Maanalaiset tilat on sallittu koko tontilla. Yleismääräyksissä määrätään muun muassa pihan laatusasta ja rakennukseen tulevista yhteistiloista.

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 13.3.-3.4.2025. 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

Suunnittelualueelta on aiemmin laadittu korttelisuunnitelma (Kontukoski 2015).

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
- Tampereen Tammelalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/8989

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 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