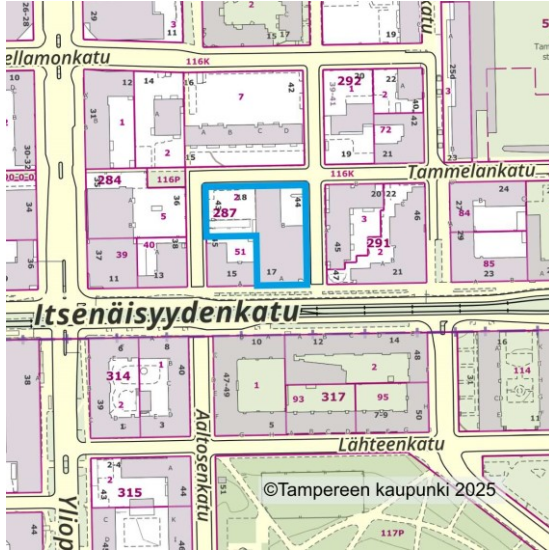


XVI (Tammela), Itsenäisyydenkatu 17, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9001

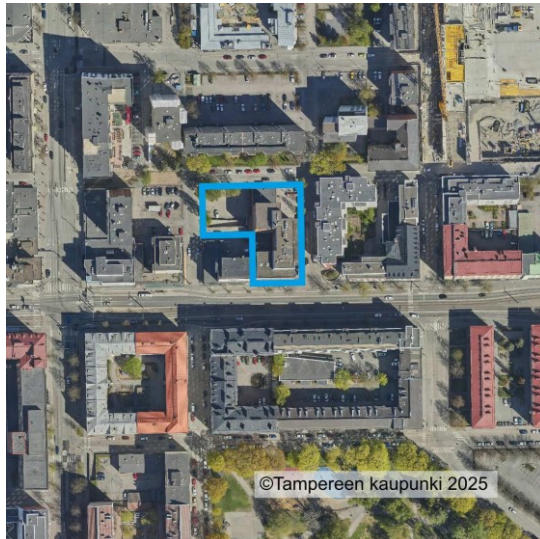
13.3.2025

Diaarinumero TRE:6193/10.02.01/2023

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



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvasa.

Kaavan suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijaitsee XVI kaupunginosassa (Tammela) osoitteessa Itsenäisyydenkatu 17. Asemakaavamuutos koskee korttelin 287 tonttia 2, jonka pinta-ala on noin 2710 m². Tontilla sijaitsee Taito Uusitalon suunnittelema vuonna 1984 valmistunut kuusikerroksinen toimisto- ja liikerakennus sekä pysäköintialue. Suunnittelualueen pohjoispuolella oleva Tammelankatu on osa Tammelan kävelykehää.

Maanomistus

Tontin omistaa kiinteistöosakeyhtiö.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaisesti. Erityistä huomiota kiinnitetään kaupunkiympäristön ja ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, asuntotarjonnan monipuolisuuteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen. Kaavamuutoksessa tutkitaan vaihtoehdot nykyisen rakennuksen purkamisesta ja säilyttämisestä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisyvyhykettä. Alueen suunnittelussa tulee tavoitella laadukasta ja monipuolista asuinympäristöä, 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 vaihemaakuntakaava 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 vyöhykkeen reunalla. 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. Suunnittelualueen vieressä sijaitseva Itsenäisyydenkatu on osoitettu keskustan autoliikenteen pääkaduksi, joukkoliikenteen laatuikäväväksi ja keskustan pyöräilyn pääreitiksi. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta. Maantasopysäköintiä tulee vähentää. Keskustan strateginen osayleiskaava:

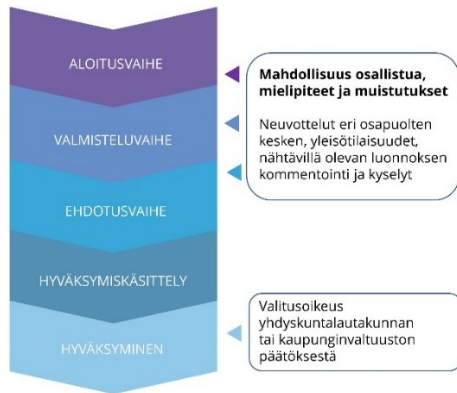
kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

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 10.5.1982 vahvistettu asemakaava 5850. Tontin pääkäyttötarkoitus on liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku rakennusalueella on kuusi (VI) ja Mäkipäänkadun puolella yksi (I). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=2,2$. Rakennus tulee rakentaa kiinni kahteen osoitettuun rajaan. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoa ja ullakolle talon omaan käyttöön tulevia sauna- ja pesutiloja. Maanalaiset tilat on sallittuja koko tontilla. Puurivi tulee istuttaa Aaltosenkadun ja Tammelankadun kulmaan sekä Mäkipäänkadun varrelle. Tontille on osoitettu minimimitoitus autopaikoille. Itsenäisyydenkadun puolelta ei saa osoittaa ajoliittymää. 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
- Meluselvitys
- Runkomelu- ja tärinäselvitys
- Pilaantuneiden maiden historiaselvitys
- Rakennusinventointi
- 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 Tammela-ry
- Tampereen Raitiotie Oy
- 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/9001

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