

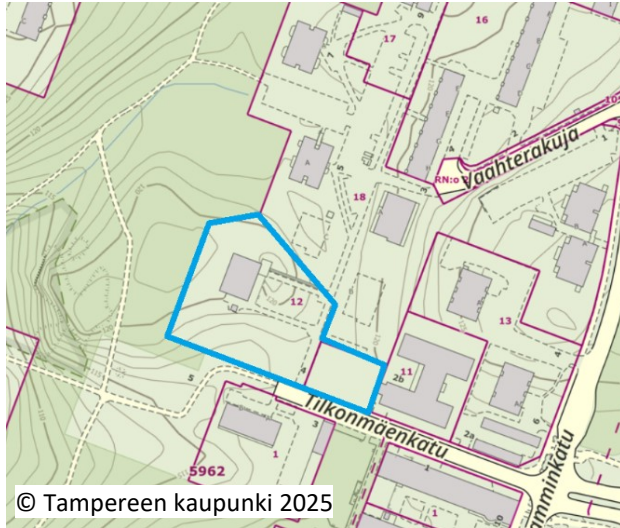
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Peltolampi, Peltolammin seurakuntatalo ja yleinen pysäköintialue, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, rakennussuojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9033

7.8.2025

Diaarinumero TRE:4191/10.02.01/2024

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



Suunnittelualue rajattuna virastokartalle



Suunnittelualue rajattuna ilmakuvaan

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin kaupunginosassa noin 5 km kaupungin keskustasta etelään osoitteessa Tilkonmäenkatu 4. Asemakaavamuutos koskee tonttia 5954-12 sekä yleistä pysäköintialuetta. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n kerrostaloihin. Lähinnä suunnittelualuetta on rakennuspaikat kahdelle opiskelija-asuntokohteelle, jotka ovat vielä toteuttamatta. Itänaapurina on Esperin hoivakoti Dahlia. Alueen etelä ja länsiosa rajautuu Tilkonmäenkatuun ja metsäiseen Tilkonmäenpuistoon. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 6300 m².

Suunnittelualueen länsiosassa, pienen kukkulan laella sijaitsee vuonna 1971 valmistunut Peltolammin seurakuntakeskus puistomaisine pihoineen. Rakennus on kaksikerroksinen, elementtirakenteinen ja tasakattoinen. Lisäksi rakennuksessa on kellarikerros ja sen alapuolella väestönsuoja. Keskikerroksen pääsisäänkäynnille johtaa kevyenliikenteen väylältä suora, asfaltoitu kulkureitti sekä pitkät rinneportaat käsijohteineen. Seurakuntatalon tontin itäraja pitkin kulkee jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka toimii myös naapuritonttien pelastustienä. Suunnittelualueeseen liittyvä pysäköintialue on yleisessä käytössä.

Maanomistus

Asemakaavan muutosalueen omistaa Tampereen kaupunki. Tontin 5954-12 vuokraoikeuden haltija on Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muutos asumiseen, rakennusoikeuden lisääminen ja seurakuntakeskuksen rakennussuojelun sekä uudiskäytön mahdollisuuden tutkiminen. Tontin täydennysrakentaminen edellyttää yleisen pysäköintialueen muutostarkastelua. Uudisrakennukset tulee sovittaa säilytettävän

seurakuntakeskuksen lisäksi ympäröivään korttelirakenteeseen huomioiden alueen virkistys-, luonto- sekä kulttuuriympäristöarvot. Täydennysrakentaminen kehittyvän joukkoliikenteen ja palveluiden yhteyteen vahvistaa kaupungin kestävä kasvua.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 6.9.2024.

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2021-2025. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja sijaitsee eteläisen aluekeskuksen sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Alueen eteläraja sivuava väylä on merkitty alueelliseksi pyöräilyreitiksi. Alue sijoittuu ohjeelliselle ekologiselle vyöhykkeelle ja lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle. Peltolampi on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alue kuuluu Härmälänojan valuma-alueelle.

<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelmä>

Asemakaava

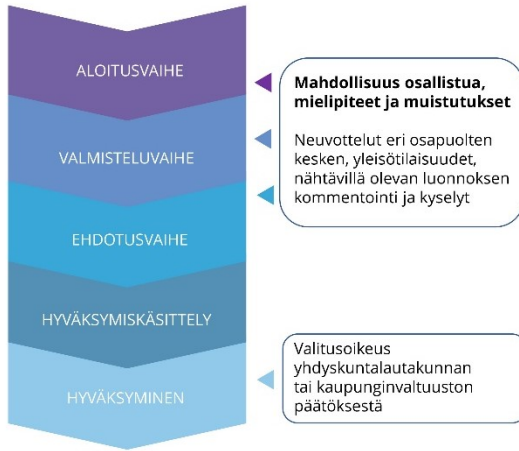
Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1969 vahvistettu asemakaava numero -61. Asemakaavassa tontin 5954-12 käyttötarkoitus on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (Yk). Kaava sallii kaksikerroksisen kirkollisen rakennuksen, jossa kaksi asuinhuoneistoa. Tontin rakennusoikeus on 1600 k-m². Tontin itäosalle on osoitettu yleiselle jalankululle varattava alueen osa.

Suunnittelualueen itäosassa on yleisessä käytössä oleva pysäköintialue (LP).

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 7. – 28.8.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Esittelyvideo. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Laadittavia suunnitelmia ja selvityksiä ovat muun muassa:

- Puustokartoitus
- Luontoselvitys, sisältäen liito-orava-, luontotyyppi-, kasvillisuus- sekä lahokaviosammalselvitykset
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Seurakuntakeskuksen kuntotarkastusselvitys
- Liikenneselvitys

Muita selvityksiä ja suunnitelmia laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Asemakaavan pohjatietona on käytettävissä aiemmin valmistuneita selvityksiä ja suunnitelmia, kuten Pirkanmaan seurakuntatalot 1945-1999 (2022), Peltolammin seurakuntakeskuksen rakennushistoriaselvitys (2017), Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (2010) ja Peltolammin yleissuunnitelma (2010).

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

Korttelia 5954 koskien on laadittu hankekehityksen yhteistyösopimus. Toteutus sopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Peltolammiseura r.y.
- 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/9033

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

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 463

etunimi.sukunimi@tampere.fi