

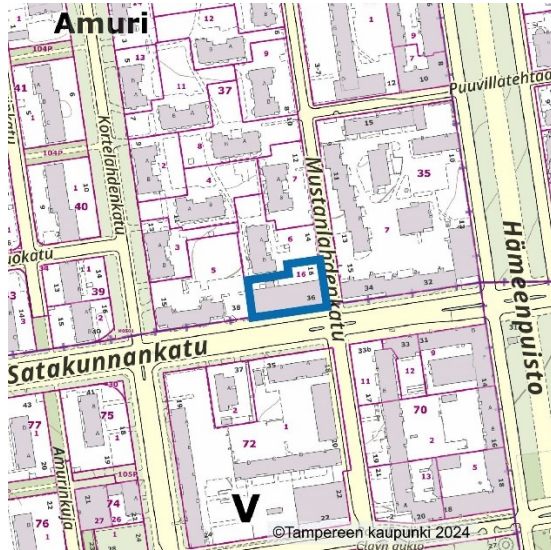
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

IV (Amuri), Satakunnankatu 36, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8984

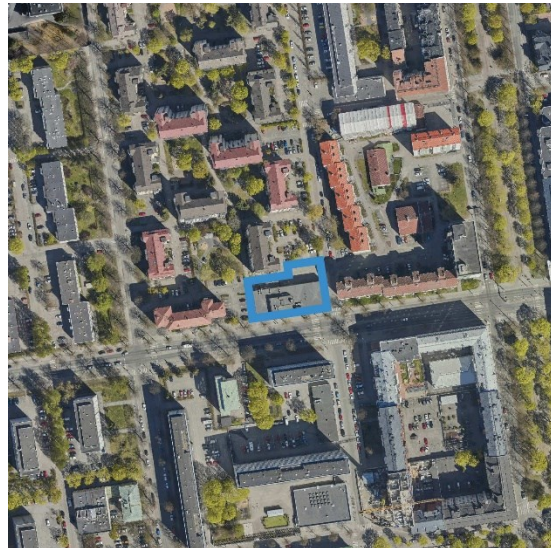
31.10.2024, tarkistettu 20.10.2025

Diaarinumero TRE:3601/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



Kuva: Kaavamuutosalueen rajausta virastokartalla



Kuva: Kaavamuutosalueen rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Asemakaavan suunnittelualaue sijaitsee Tampereen IV kaupunginosassa (Amuri) Satakunnankadun ja Mustanlahdenkadun kulmassa. Suunniteltu asemakaavan muutos koskee korttelin 37 tonttia 16. Tontti kuuluu 1980-luvulla rakentuneen niin sanotun ”uuden Amurin” alueelle. Tontilla sijaitseva rakennus on valmistunut vuonna 1985. Siinä on maantason liiketilassa päivittäistavarakauppa ja ylemmissä kerroksissa toimistotiloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on keskusta-alueen täydennysrakentaminen.

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoite on tontilla sijaitsevan nykyisen rakennuksen korvaaminen suuremmalla asuinkerrostalolla purkamalla olemassa oleva nykyinen rakennus.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen siten, että muodostuu laadukasta asuinympäristöä; riittävästi laadukasta oleskelupihaa asukkaille sekä liiketilaa rakennuksen katutasoon.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee K Oy Portinvartija, 21.6.2023 päivätyllä hakemuksella.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kasvutaajamien

kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue kuuluu korkeaan rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen ja asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeseen. Ohjeellinen ekologinen yhteys kulkee koko alueen läpi. Tavoitteena on keskustamainen kaupunkiympäristö, mm. liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin. Suunnittelussa on edistettävä kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta ja puustoinen yhteys on säilytettävä. www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

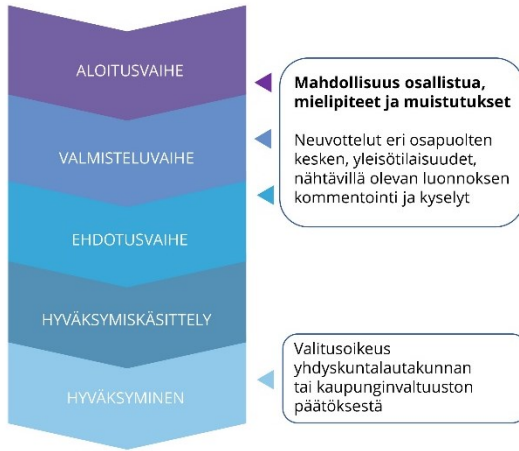
Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, jolle saa rakentaa myös liike- ja toimisto- sekä yleisiä tiloja niille erikseen osoitetuille rakennusaloille.

Rakennusala koostuu kaksi- ja kolmekerroksisen rakennuksen aloista ja rakennusalueelle on merkitty myymälätilan rakennusoikeudeksi 2000 kerrosneliömetriä. Tontille on osoitettu myös pysäköintialuetta.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 31.10.2024-21.11.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 30.10.-20.11.2025. Mielipiteet ja lausunnot. Suunnittelupäivystys pääkirjasto Metson (os. Pirkankatu 2) Kataja-salissa maanantaina 10.11.2025 kello 16.30 - 18.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdään

- piha- ja hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- meluselvitys
- purkamisen ja rakentamisen päästövaikutukset

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

Ennen asemakaavan hyväksymistä tulee laatia maankäyttösopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet- yksikkö ja liikennesuunnittelu
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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:

<http://www.tampere.fi/kaavat/8984>

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 Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen

Puh. 040 352 1457

etunimi.sukunimi@tampere.fi