

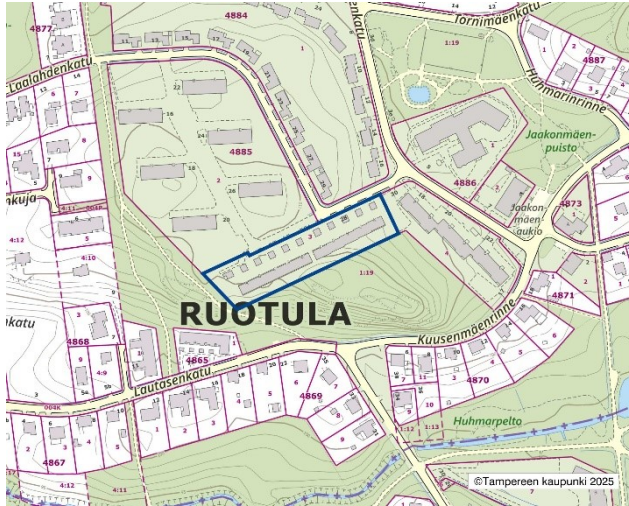
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ruotula, Laalahdenkatu 28, rakennusoikeuden muutos, vaiheasemakaava nro 9066

6.11.2025

Diaarinumero TRE:2345/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualan sijainti virastokartalla



Suunnittelualan sijainti ilmakuvassa

Kaavan suunnitteluala

Vaiheasemakaavan muutoksen kohteena on Ruotulan kaupunginosan tontti 4885–3 osoitteessa Laalahdenkatu 28. Alue sijaitsee noin 4 kilometriä itään kaupungin keskustasta. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi 1965 valmistunutta yksikerroksista betonirakenteista rivitaloa sekä asutokohtaiset erilliset talousrakennukset ja taloyhtiön saunarakennus. Tontin koko on 6276 m².

Maanomistus

Suunnitteluala on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Vaiheasemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavan rakennusoikeus vastaamaan 1960-luvulla rakennettujen rakennusten kerrosalaa. Kaupungin omistaman tontin vuokra määräytyy asemakaavassa annetun rakennusoikeuden mukaan.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi. Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/> Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2021–2025. Yleiskaavassa suunnitteluala on osoitettu asumisen alueeksi ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ”Ruotula” sekä osittain kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä tulee turvata ja edistää. Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä: www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

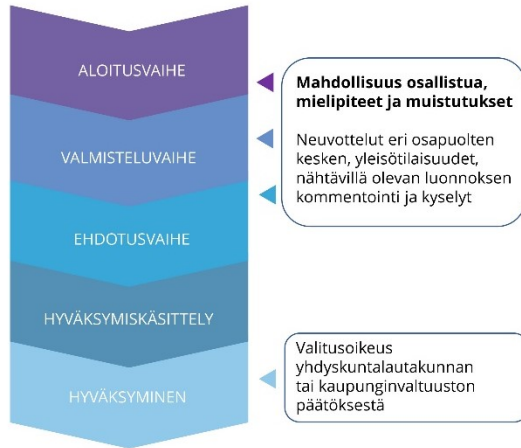
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1961 vahvistettu asemakaava nro. 1650, jossa alueelle on osoitettu kaksikerroksisen asuinkerrostalon rakennusala sekä määräys 50%: ”Luku, joka osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen”. Rakennusoikeutta on määräysten perusteella 3249 k-m². 1960-luvulla rakennettuihin rakennuksiin on rakennusoikeudesta käytetty alle puolet, 1438 k-m². Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §)

Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta ja mahdolliset selvitykset rajataan osa- ja asiakokonaisuuden kannalta olennaisiin aiheisiin. Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 6.11.–27.11.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Ei ole selvitystarvetta.

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 kaavan hyväksymiskäsittelyä vuokralaisen tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä, mikä toteutetaan kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

<http://www.tampere.fi/kaavat/9066>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

suunnittelija Ilari Anttila

Puh. 041 7310663

etunimi.sukunimi@tampere.fi