

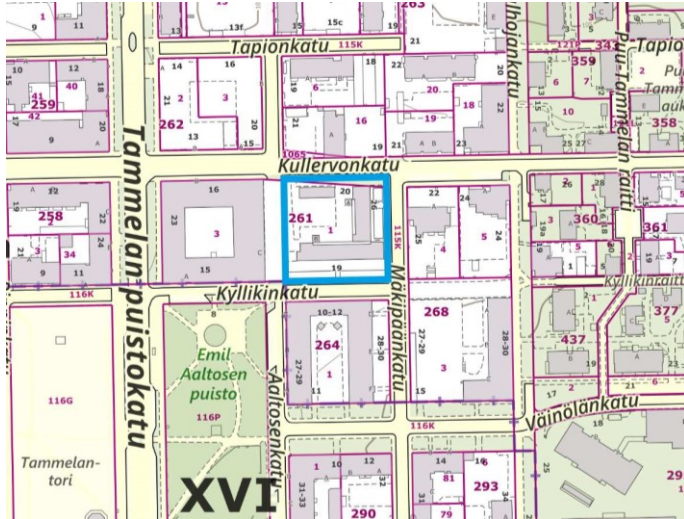
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XV (Tammela) Kullervonkatu 20, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8919

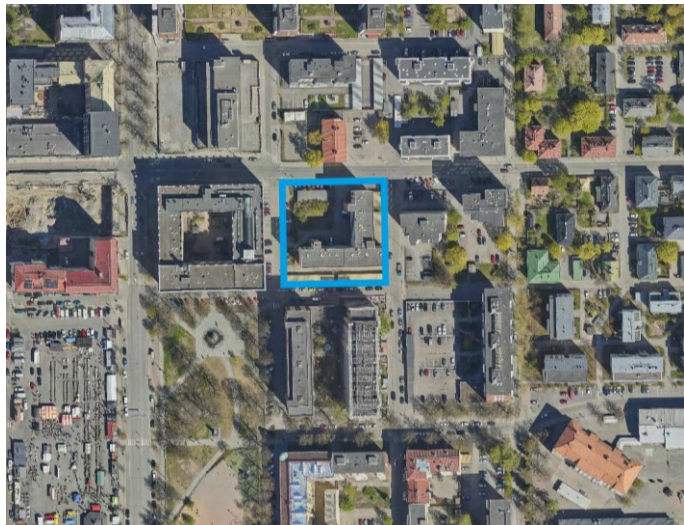
14.3.2024, tark. 8.12.2025

Diaarinumero TRE: 2243/10.02.01/2022

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualan sijainti virastokartalla.



Suunnitteluala ilmakuvassa.

Kaavan suunnitteluala

Suunnitteluala sijaitsee XV kaupunginosassa (Tammela) Emil Aaltosen puiston koillispuolella osoitteessa Kullervonkatu 20. Asemakaavamuutos koskee korttelin 261 tonttia 1 ja sen pohjoispuolella sijaitsevaa katualuetta. Aluetta rajaa idässä Mäkipääkatu, etelässä Kyllikinkatu, lännessä Aaltosenkatu ja pohjoisessa Kullervonkatu. Tontin pinta-ala on 3388 m². Tontilla sijaitsevan seitsemänkerroksisen asuinrakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Antti ja Jaakko Tähtinen vuonna 1971. Tontin pohjoisreunalla sijaitsee matala varastorakennus ja eteläreunalla autokatoksia. Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee arvokkaita rakennuskohteita; länsipuolella Emil Aaltosen kenkätehtaan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltu punatiilinen entinen tehdasrakennus ja eteläpuolella arkkitehti Jaakko Tähtisen vuonna 1941 suunnittelema funktionalistinen asuinrakennuskokonaisuus.

Maanomistus

Tontti on taloyhtiön omistuksessa. Katualan omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella. Tammelan alueelle tavoitellaan korkealaatuista asumista ja monipuolista asuntotarjontaa myös perheille. Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen uudella asuin- ja liikerakennuksella Kullervonkadun ja Aaltosenkadun puolelle. Mäkipääkadun ja Kyllikinkadun varrella oleva asuinrakennus on tarkoitus säilyttää ja saneerata. Tavoitteena on toteuttaa täydennysrakentaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat. Täydennysrakentamista koskevat tavoitteet sovitetaan Tammelan tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä sen uudistuvaan kaupunkiympäristöön.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnitteluala on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön *Tammelan teollisuuskohteet ja tori* reunalla.

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

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

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnitteluala sijoittuu asuntoalueelle sekä Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Aluekokonaisuuden suunnittelussa tavoitellaan asuntokannan monipuolisuutta, ulko-oleskelualueiden vahvyyden lisäämistä, maantasokerrosten elävyyttä ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen vaalimista. Tammelassa kehitetään torien ja aukoiden viihtyisyyttä sekä yhteyksiä virkistysalueille. Maantasopysäköintiä tulee vähentää. Kävely- ja pyöräilyreitit kehitetään jatkuvuuden, sujuvuuden, esteettömyyden, viihtyisyyden ja turvallisuuden osalta. Kullervonkatu on osoitettu keskustan pyöräilyn pääreitiksi. www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelmä

Asemakaava

Suunnittelualaalla on voimassa 16.01.1990 vahvistettu asemakaava nro 6861. Tontti on osoitettu asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Pihalle on osoitettu pysäköintialueita, yksikerroksinen autokatos ja istutettava alue. Ajantasa-asekaava: www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 14.3.–4.4.2024. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineisto nähtävillä 11.12.2025–15.1.2026. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo katsottavissa kaavan verkkosivulla nähtävilläolon ajan.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan vähintään seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä viherkerroinlaskelma
- Hiilijalanjälkitarkastelu
- Rakennusinventointi
- Meluselvitys

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

AL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä. Täydennysrakentamisen kannustimet ovat mahdollisia. Asuntokokoa tullaan ohjaamaan maankäyttösopimuksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Tammela-ry
- 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:

www.tampere.fi/kaavat/8919

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

Nella Rajala

kaavoitusarkkitehti

puh. 044 431 4478

etunimi.sukunimi@tampere.fi