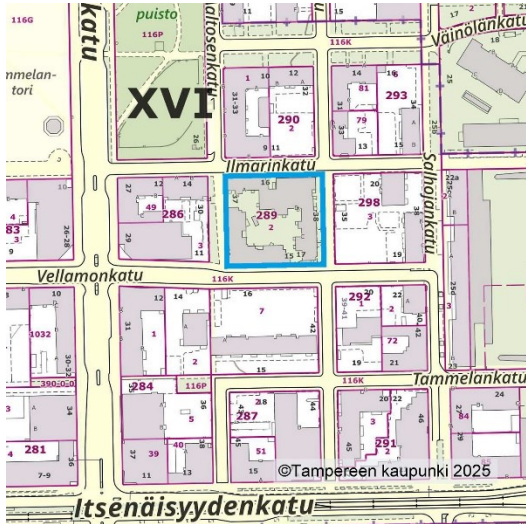


XVI (Tammela), Vellamonkatu 17, rakennuksen korotus, asemakaava nro 9072

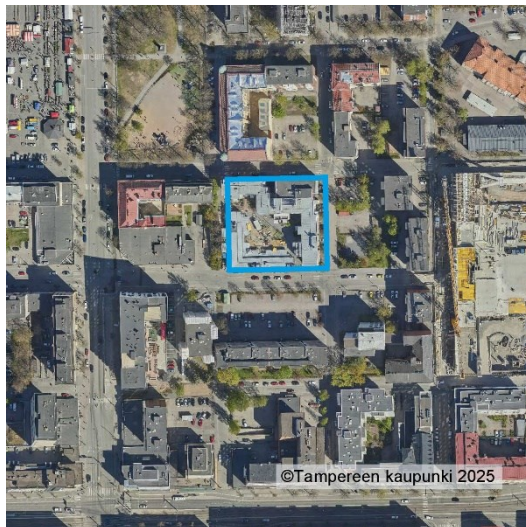
4.12.2025

Diaarinumero TRE: 323/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa © Tampereen kaupunki 2025

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Tammelan kaupunginosan keskellä, korttelin 289 ainoalla tontilla 2. Se rajautuu idässä Mäkipäänkatuun, pohjoisessa Ilmarinkatuun, etelässä Vellamonkatuun ja lännessä Aaltosenkatuun. Alueen pinta-ala on 3872 m². Tontilla on 1990-luvulla rakennettuja 5- ja 6-kerroksisia kerrostaloja, joissa on senioriasumista ja hammashoitola, sekä yksikerroksinen päiväkotitoiminta. Alueen rakennukset edustavat arkkitehtuuriltaan postmodernia tyyliä. Niillä on rakennustaiteellista arvoa.

Maanomistus

Tontin 289-2 omistaa Tampereen kaupunki, ja sen asuinrakennukset sisältävää määräälaa hallinnoi Vellamonkodit Oy.

Tavoitteet

Tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen korottamalla asuinrakennusta kolmella kerroksella. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen korotus siten, että muodostuu korkealaatuista asuin- ja kaupunkiympäristöä, rakennetun ympäristön arvoja vaalien. Päiväkodin toiminnan edellytykset turvataan.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutosta hakee Vellamonkodit Oy.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia

-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on keskustatoimintojen aluetta, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä.

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 suunnittelualue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhyke, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke sekä kävelykeskustana kehitettävä hitaan liikkumisen alue. Vellamonkadulla kulkee tärkeä jalankulun reitti ja pyöräliikenteen seudullinen pääreitti.

Tontille osuu sijainniltaan ohjeellinen merkintä uuden tai merkittävästi kehitettävän julkisen palvelun tarpeesta. www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

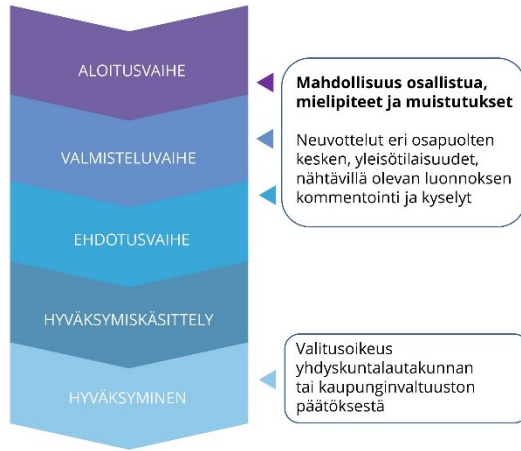
Asemakaava

Korttelin nykyinen asemakaava numero 7917 on hyväksytty 10.2.2004. Kaavassa kortteli on asuin- ja palvelurakennusten korttelialue vanhusasumistarkoituksia varten. Tontille saadaan rakentaa myös päiväkotitoiminta sekä liikenne- ja sosiaalitoimintaa palvelevia tiloja enintään 10% kerrosalasta. Kaavaan on merkitty 1-kerroksisen sekä 6-kerroksisen rakennuksen rakennusalat.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.12.2025-8.1.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen valmistelun pohjaksi laaditaan

- Viitesuunnitelma, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Rakennushistoriaselvitys, sisältäen maan käyttöhistorian ja huomioiden pilaantuneiden maiden riskin
- Rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät

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 asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä, mikä toteutetaan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet-yksikkö ja pelastuslaitos.
- 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:

www.tampere.fi/kaavat/9072

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