



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM v.2018

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Näsijärven Olkahistenlahden rannalla Tasanteen kaupunginosan korttelin 6626 tontit 1 ja 2. Alue sijaitsee noin 10 km:n päässä kaupungin keskustasta koilliseen, osoitteessa Rusthollinpolku 1. Tontilla 1 on yksityisessä omistuksessa oleva katu: Rusthollinpolku / Rusthollinrinne. Tontti nro 2 on liikäkäytössä sisältäen ravintolan. Sitä vierustavat yksikerroksiset 1980-luvun rivitalot länteen, vuokrattavat yksikerroksiset lomamökkit etelään ja venepaikkojen korttelialue itään.

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 8639 m².

Tontti 6626-1 on pinta-alaltaan 2448 m², rakennusoikeutta tontilla ei ole. Tontti 6626-2 on pinta-alaltaan 6191 m², rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 910 k-m². Tontilla nro 2 sijaitsevat v. 1966 valmistunut yksikerroksinen ravintolarakennus, jonka kerrosala on 215 k-m², ja v. 1970 valmistunut pieni talous- ja saunarakennus, jonka kerrosala on 95 k-m².

Maanomistus

Tontin omistaa Pirkanmaan yrittäjät Ry.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tonttien 6626-1 ja 2 käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön ja tontin rakennusoikeuden kasvattaminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa Näsijärven alin rakentamiskorkeus. Kaavassa tulee huomioida yleiskaavan virkistys- ja ekologinen yhteys. Ajoyhteytenä käytetty tontti (Rusthollinpolku) tulee järjestää yleiseen kulkuun sopivaksi.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 30.10.2019.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja sinne on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/0D5q5UKwN/Yk2040_Kartat_1-4_voimaantulo_20_1_2020.pdf

Kaavamuutosalueella tonteilla 6626-1 ja 2 on voimassa 4.2.2000 muutettu asemakaava nro 7442. Siinä tontti 1 on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Tontti 2 on liikerakennusten ja loma-asuntojen korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan 10 prosenttia sijoittaa ainoastaan enintään 50 m² suuruisiin lomamökkeihin (KLRA-1, ra10%).

Ajantasa-asetus:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus.html>

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 19.3.–9.4.2020. 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.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- HIMLA arkkitehdit Oy on tehnyt hankkeen viitesuunnitelman.
- Hankeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma.
- Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan lisäksi
 - meluselvitys
 - lepakkoselvitys
 - liito-oravaselvitys.

Vaikutuksia arvioidaan (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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Tasanteen Alueen Omakotiyhdistys
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä
puh 040 806 2699
sari.pietila@tampere.fi

