



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee länsi-Tampereella, noin 6 kilometrin päässä keskustasta ja alle kilometrin etäisyydellä Lielahतिकeskukselta. Alue käsittää tontit 3 ja 4 korttelista 2538. Tontti 2538-3 on pinta-alaltaan 1379 m² ja tontin 2538-4 pinta-ala on 2463 m². Yhteensä alueen pinta-ala on 3842 m².

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 2538-4 käyttötarkoituksen muuttaminen työpaikka-alueesta asuinrakentamiseen sekä tonttien 2538-3 ja 4 rakennusoikeuden lisääminen ja alueella nykyisin sijaitsevien rakennusten korvaaminen uudisrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset ympäristöön sopeutuvalle täydennysrakentamiselle, jossa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, suhde lähiympäristöön ja kaupunkikuva.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen aloitteen on tehnyt Gradina Oy 17.8.2017.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 kyseiselle alueelle ei ole annettu määräyksiä.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 1821 (18.5.1962) ja 1376 (19.10.1959). Tontti 2538-4 on asemakaavassa osoitettu Pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tontin 2538-3 käyttötarkoitus on asuminen. Tonteille on määritelty rakennusalat ja molemmille tonteille saa rakentaa omakotirakennuksen, jonka räystäskorkeus on enintään 5,2 m ja kattokaltevuus 1:1,5 ja jonka pinta-ala saa olla enintään 10 x 12 m. Pienteollisuusrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 2 ja kattokaltevuus 1:4.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (hakijan suunnitelmat) kuulutettiin nähtäville 17.1.-7.2.2019 väliseksi ajaksi. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot. Yleisötilaisuus pidettiin 28.1.2019.
- Valmisteluvaihe. Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville. Esittelyvideo. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta ja tässä vaiheessa on mahdollisuus muutoksenhakuun.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueesta laaditaan historiaselvitys, josta ilmenee teollisuusrakennuksen ja sen toiminnasta johtuneiden haitta-aineiden mahdollinen käyttö alueella. Kaava-alueen maaperän pilaantuneisuudesta laaditaan selvitys ja lisäksi alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma. Kaava-alueen rakentamista ohjaamaan laaditaan rakentamistapaohje.

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

Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Ryydynpohjan omakotiyhdistys
- 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

toimistoarkkitehti Merja Kinos
Puh. 040 481 2571
etunimi.sukunimi@tampere.fi