

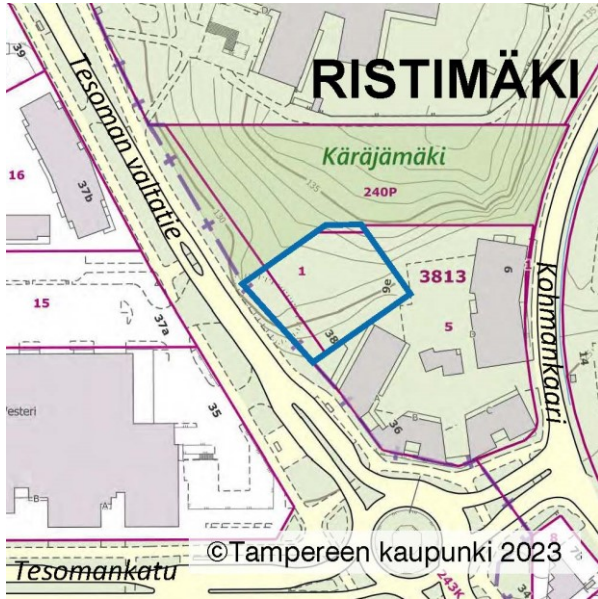
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ristimäki, Tesoman valtatie 38, täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava 8866

5.5.2023

Diaarinumero TRE: 7901/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus kartalla



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa

Kaavan suunnitteluala

Suunnitteluala sijaitsee Tesoman aluekeskuksessa Ristimäen kaupunginosassa noin 7 kilometriä kaupungin keskustasta länteen, osoitteessa Tesoman valtatie 38. Kaavamuutos koskee tonttia 3813-1, katu- ja puistoaluetta sekä kaupunginosien rajaa.

Tontti rajautuu lounaissivulta Tesoman valtatiehen, itä- ja eteläosastaan asuinkerrostalokortteliin ja pohjoisosastaan Kärjämäen lähivirkistysalueeseen. Tontin pinta-ala on 1829 m². Tontilta on purettu paikalla sijannut kirjastorakennus, jonka toiminnot, kirjasto- ja nuorisotilat, ovat nykyisin Tesoman hyvinvointikeskuksessa.

Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen alueeksi.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 31.12.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä ja tiivistettävää asemanseutua.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu täydentyvän keskustan alueella asumisen ja asumista palvelevien toimintojen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Voimassa olevassa kaavassa nro 8351 tontti on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa alarinteen suuntaan kaksikerroksisen, 1200 kerrosneliömetrin suuruisen rakennuksen.

EHYT-selvitys

Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä Tampereella tutkineessa EHYT-selvityksessä (2011) kyseiset tontit on määritelty nykyisen korttelialueen täydennysalueeksi.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 5. – 26.5.2023. 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 kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaa varten laaditaan hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma, meluselvitys, liito-oravaselvitys sekä puustokartoitus, viherkerroin ja pihasuunnitelma. Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

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

Tiedossa ei ole tarvittavia sopimuksia asemakaavamuutokseen liittyen.

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
- Tesoma-seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, 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/asekaavat

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

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Puh. 0408016951

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte

Puh. 0408062647

etunimi.sukunimi@tampere.fi