

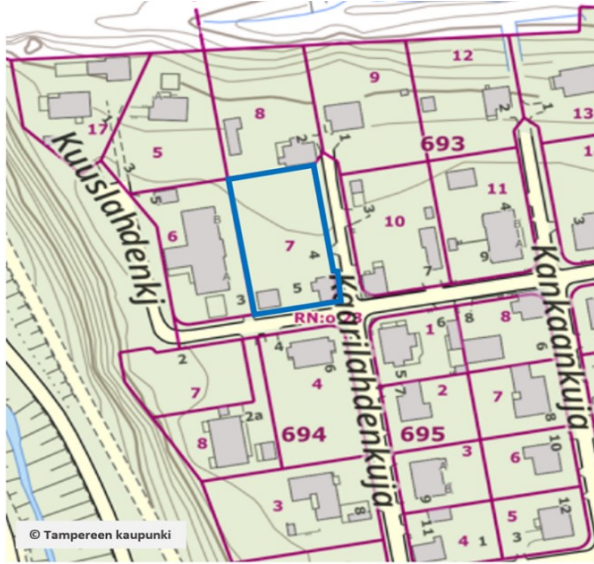
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuohenoja, Kaarilahdenkuja 4 ja katualuetta, tontin jakaminen, asemakaava nro 8961

5.10.2023

Diaarinumero TRE: 1742/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue



Suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kaarilahdenkuja 5. Tontti on Kaarilahdenkujan ja Rautapellonkadun risteyksessä. Lähialue koostuu eri-ikäisistä pientaloista.

Suunnittelualan pinta-ala on 1 364 m². Tontin itäkulmassa on vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus, joka sijaitsee osittain katualueella. Lounaiskulmassa on toinen pienempi rakennus.

Maanomistus

Tontin 693-7 omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen. Tontilla oleva toinen rakennus on tarkoitus purkaa. Katualue, jolla sijaitsee osa asuinrakennusta on tarkoitus liittää siltä osin osaksi tonttia.

Tampereen strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.4.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen ja on osa tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja se on osa kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä.

Tontilla kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys ja se on osa ohjeellisen viherveston yhteystarvealuetta. Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen ja Aakkulanharjun pohjavesialueeseen. Alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueita.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

Asemakaava

Tontilla on voimassa 19.11.1947 vahvistettu asemakaava nro 59. Asemakaavassa tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla on 1-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala, sallittu korkeus on enintään 5 m. Ullakon pinta-alasta saa käyttää asuintilana korkeintaan 2/3.

Rakennusoikeutta tontilla on 317 k-m² (Facta-kuntarekisteri).

Talusrakennuksen sallittu korkeus saa olla enintään 3,50 m.

Kattokaltevuus on 2:5, eikä kattolappeeseen saa tehdä päätyjä. Taloon saa tehdä kerrosta kohti alle 30 m²:n suuruisia huoneistoja vain yhden. Tontille on merkitty etupuutarhan ala, pihamaa on kaunistettava istutuksin.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 5.10.-26.10.2023. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset

- Alueesta on laadittu selvitys palstoittamalla syntyneet pientaloalueet, Tampereen kaupunki 2019: [Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella](#)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise Oy 2023

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 kaavan hyväksymiskäsittelyä vuokralaisen tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä. Uudet maanvuokrasopimukset tulee solmittavaksi kaavan saatua lainvoiman.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Messukylän omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asekakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi