

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koivistonkylä, Koivistonkylän päiväkoti, Lehvänkatu 2 ja Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8974

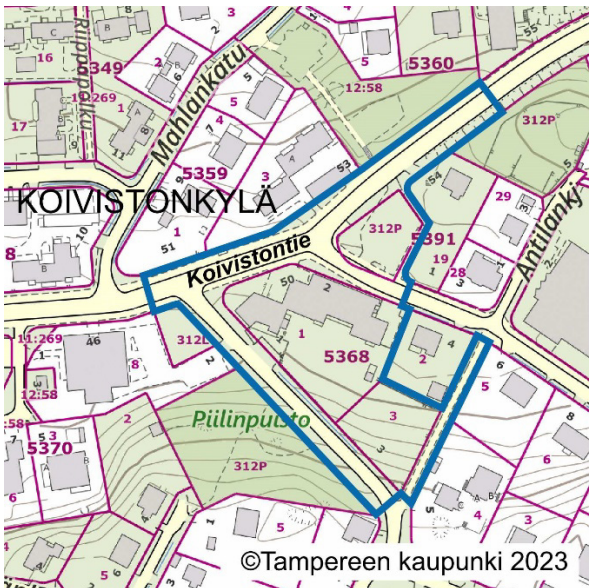
23.11.2023

Diaarinumero TRE: 4404/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus viistoilmakuvasa



Suunnittelualan rajaus virastokartalla

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Koivistonkylän kaupunginosassa noin 3 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Koivistonkylän päiväkodin tontti 5368-1, sen piha-alueena käytetty rakentamaton omakotitontti 5368-3 sekä osa Piilinkatua, Lehvänkatua ja Koivistontietä, josta mukana on myös päiväkodin pysäköintialue. Lisäksi alueeseen kuuluu kapea puistokaistale päiväkodin itäpuolelta.

Maanomistus

Maanomistaja on Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa päiväkodin tontille rakennusoikeutta suurempaa päiväkotirakennusta varten ja liittää leikki-pihana toimiva omakotitontti päiväkodin tonttiin ja muuttaa sen käyttötarkoitus vastaamaan nykytilannetta. Koivistonkylän päiväkoti on tavoitteena purkaa ja korvata uudella rakennuksella, joka vastaa varhaiskasvatuksen tilatarpeita. Katualueen asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Päiväkodin itäpuoleinen kapea, kulkureittinä käytetty puistokaistale muutetaan katualueeksi, jolla myös jatkossa on sallittu ainoastaan kävely ja pyöräily. Reittiä ei olla muuttamassa kaavan myötä, vaan tarkistus on sen osalta kaavatekninen.

Tavoitteena on sovittaa uudisrakennus kaupunkikuvaan.

Lähtökohdat

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä on tehnyt aloitteen kaavasta 2.10.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi.

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, joka on varattu asumisen lisäksi myös sitä palveleville toiminnoille (mm. päiväkodit). Muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Alueella on harkittava selvitystarvetta myös melu- ja ilmanlaatuselvityksille. Alue on Vihiojan valuma-alueita.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022. Kartalla 1 (yhdyskuntarakenne) todetaan täydennyksenä, että olemassa olevien katu-, kortteli- ja puistopuiden määrä on säilytettävä.

Kartalla 2 (Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut) todetaan, että viheralueverkoston, ekologisen verkoston ja virkistysalueverkoston jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähiluonnon monimuotoisuutta ja viheralueiden kestävyyttä tulee kehittää.

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

Asemakaava

Ajantasa-ase-makaava:

www.tampere.fi/ajantasa-ase-makaava

Tonteilla 5368-1 ja 3 on voimassa asemakaava 373 vuodelta 1953. Tontti 1 on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi.

Tontille 3 on osoitettu tyyppi-piirrosten mukaiselle omakotitalolle sekä talousrakennukselle ohjeelliset rakennusalat. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys on osoitettu puistoksi.

Asemakaavassa 7432 (vahvistettu 8.6.1998) päiväkodin tontin pohjoispuolella oleva liittymä ja pysäköintialue on istutettua aluetta ja Koivistontien ja Lehvänkadun risteys esitetty T-risteykseksi.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 23.11.-14.12.2023. 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 yhdyskuntalautakunta.
- Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Viitesuunnitelmat, piha- ja hulevesisuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma ja meluselvitys. Muut mahdolliset selvitykset tarkentuvat prosessin aikana.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennushistoriaselvitys
- Puustokartoitus

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

Ei tarpeen laatia sopimuksia.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka -yksikkö
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Koivistonkylän omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. 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 Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

etunimi.sukunimi@tampere.fi