

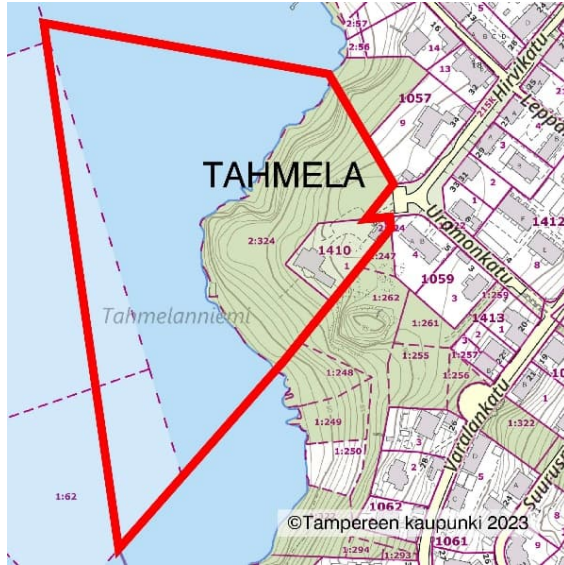
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tahmela, Uramonkatu 9, käyttötarkoituksen muutos ja kulttuuriympäristön suojeleminen, asemakaava nro 8752

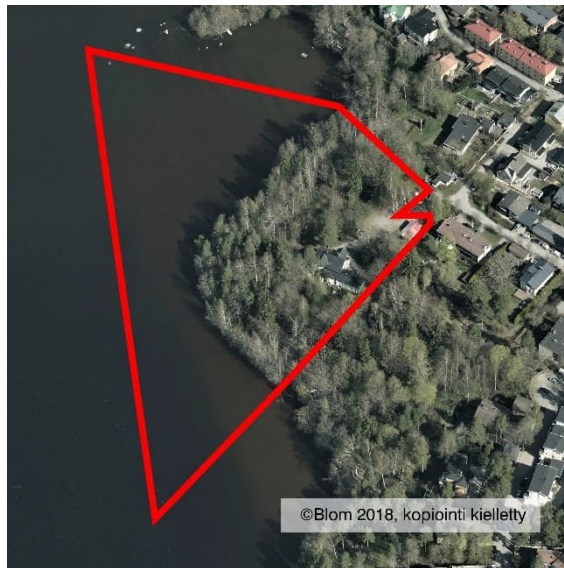
20.4.2023, tark. 15.1.2024

Diaarinumero TRE: 5476/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualueen rajaus kartalla



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Alue sijaitsee Tahmelan kaupunginosassa Pyhäjärven rannalla noin kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta. Lähiympäristössä on rivitaloja, paritaloja ja omakotitaloja. Alue rajoittuu Pyhäjärveen. Kaava-alueen tontilla 1410-1 sijaitsee 1890-luvulla rakennettu noin 300 k-m²:n suuruinen huvilarakennus (Tahmelan huvila) sekä noin 40 k-m²:n suuruinen piharakennus. Tontin pinta-ala on 1636 m². Muilta osin kaava-alue on puistoaluetta ja vesialuetta.

Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on muuttaa opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tontti pääosin asumiseen mahdollistaen myös kulttuuri-, palvelu- ja liiketoimintaa. Asemakaavoituksen tavoitteena on huvilan käyttötarkoituksen muuttaminen sekä asumisen että yleisen käytön mahdollistavaksi ja alueen kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen suojelumerkinnöin. Rantavyöhyke osoitetaan edelleen yleiseen käyttöön virkistysalueeksi huomioiden alueen luontoarvot. Huvilan pysäköintialueelta osoitetaan uusi yhteys rantavyöhykkeen virkistysalueelle.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 17.8.2018.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleismääräys: Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Linkki kaavamääräykseen:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/data/MKK2040/kaavamerkinnat.pdf#page=5>

Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke. (kk4) Linkki kaavamääräykseen:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/data/MKK2040/kaavamerkinnat.pdf#page=7>

Arkeologisen perinnön ydinalue. Linkki kaavamääräykseen:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/data/MKK2040/kaavamerkinnat.pdf#page=9>

Asemakaavasunnittelussa tulee ottaa huomioon muinaisjäännöksiin liittyvä mahdollinen selvitystarve

Viheryhteys. Linkki kaavamääräykseen:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/data/MKK2040/kaavamerkinnat.pdf#page=21>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä rantavyöhykkeen osalta keskuspuistoverkoston alueeksi, jossa on ohjeellinen virkistysyhteys rannan suuntaisesti.

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 huvilan tontti on osoitettu opetustoimintaa ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, tonttitehokkuus e=0,5.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 20.4.- 11.5.2023. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset:

Rakennushistoriaselvitys 9.6.11.2018

Lepakkoselvitys 15.10.2019

Eliöstö- ja biotooppiselvitys 20.4.2020

Maisemaselvitys 15.10.2020

Liito-oravaselvitys 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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pispalan asukasyhdistys ry
- Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys 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/asemakaavat

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