

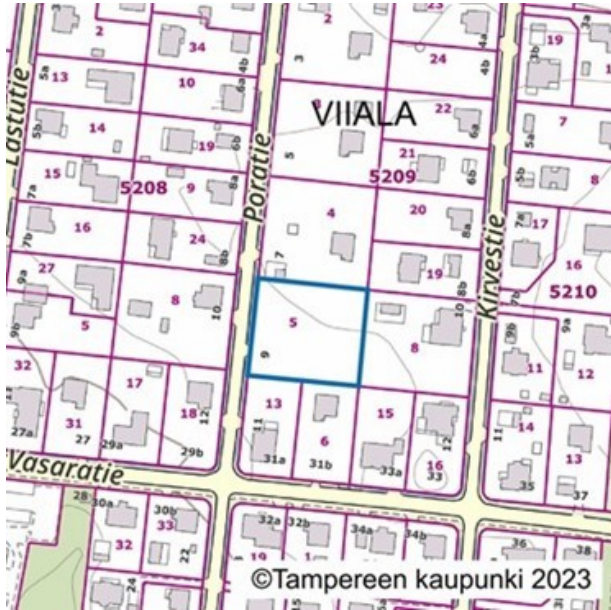
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Viiala, Poratie 9, tontin jakaminen, asemakaava nro 8965

18.1.2024

Diaarinumero TRE: 2656/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuva. Tontin rakennukset on purettu vuonna 2023.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Viialan kaupunginosassa noin 5 km kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Poratie 9. Suunnittelun kohteena on tontti 5209-5, joka rajautuu pohjoisessa, idässä ja etelässä pientalotontteihin ja lännessä katualueeseen.

Tontti on kooltaan 1825 m<sup>2</sup> ja sen itäosassa sijainnut 1,5-kerroksinen asuinrakennus vuodelta 1951 on purettu vuonna 2023. Asemakaavassa tonttitehokkuus on e=0,1 ja lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,09-0,25.

Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jossa on jaettu asemakaavamutoksin useita muitakin tontteja. Melu on vähäistä korttelialueella.

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi yhtä suureksi pientalotontiksi ja rakennusoikeuden lisääminen. Tontin jakoa tutkitaan itä-länsisuuntaisena. Tällöin tontinjako vastaa korttelin nykyistä tontinjakojen linjaa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun 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 9.5.2023.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://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. Kohde sijaitsee yleiskaavaan rajatulla lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä.

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

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

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

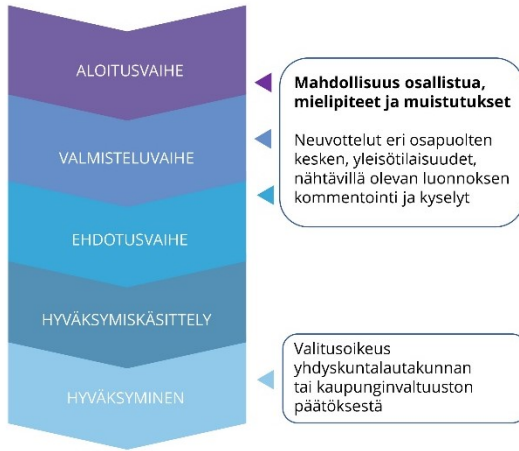
### Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Tontilla on voimassa 15.8.1961 vahvistettu asemakaava nro 1651 ja se sallii enintään kahden perheen omkotirakennuksen ja talousrakennuksen. Kaavassa on määritelty rakennusten räystäskorkeudet ja kattokaltevuudet, suurin sallittu kerroluku on 1½ Laskennallinen rakennusoikeus on 181 k-m<sup>2</sup>, josta on toteutunut 135 k-m<sup>2</sup>.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville \_.\_.\_.\_.2024. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki v. 2023
- Yhtenäisten pientaloalueiden selvitys, Tampereen kaupunki v. 2016
- [Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys2016.pdf \(tampere.fi\)](#)

## Vaikutuksia arvioidaan maan-käyttö- 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 hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Viialan Omakotiyhdistys ry
- 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](http://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/kaavat/8965](http://www.tampere.fi/kaavat/8965)

## 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

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi