

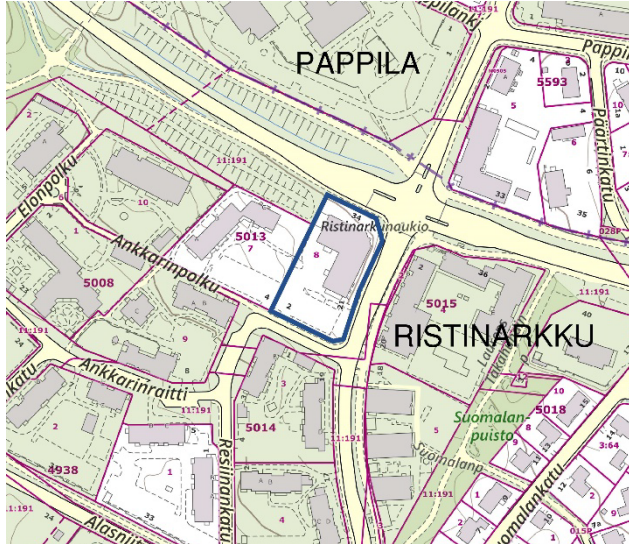
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ristinarkku, Ankkarinraitti 2, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8976

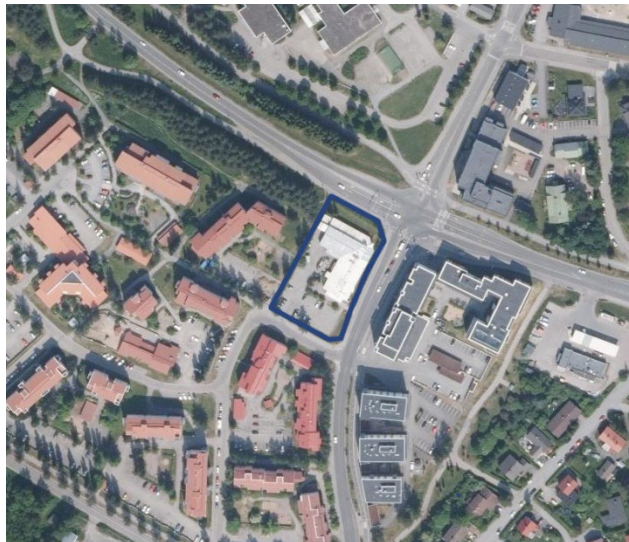
18.1.2024

Diaarinumero TRE:7796/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla, © Tampereen kaupunki 2023



Ilmakuva suunnittelualueesta, © Tampereen kaupunki 2023

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Ristinarkun kaupunginosassa, noin 5 kilometriä itään kaupungin keskustasta. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Sammon valtatiehen, idässä Ristinarkunktiehen, etelässä Ankkarinraittiin ja lännessä kerrostalotonttiin. Tontin 5013-8 pinta-ala on 3687 neilometriä ja sillä sijaitsee liikerakennus.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen sekä uudisrakentaminen purkamalla ja korvaamalla nykyinen rakennus. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus täydentää Ristinarkun aluetta asuinrakentamisella liikerakentamisen lisäksi. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 21.12.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Osa suunnittelualueesta on arkeologisen perinnön ydinaluetta.

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 kokonaissuunnitelman tarvealueeksi. Tontin pohjoisosalla on merkintä ohjeellisen vihverkoston yhteystarpeesta. Pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö kulkee Sammon valtatie pohjoisreunaa sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö Ristinarkunktien itäreunaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on merkintöjä muinaisjäännöskohteista. Suunnittelualue kuuluu Viinikanojan valuma-alueelle ja on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.

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

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

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

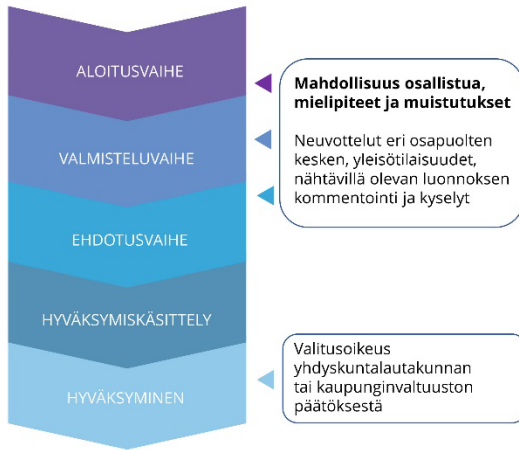
Asemakaava

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Tontti on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa numero 7955 (4.11.2004) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-14). Rakennusoikeutta tontilla on 1000 kerrosneliometriä ja siitä on käytetty 999 k-m². Tontin eteläosassa on autopaikotusalue (a-7).

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 18.1.-8.2.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Tärinäselvitys
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hiilijalanjälkilaskelma
- Asemakaavahanke viedään kaupunkikuvatoimikunnan käsiteltäväksi.

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

Kaavaan liittyen laaditaan maankäyttösopimus MRL 91 b §:n mukaisesti.

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
- Pappilan 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

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

<http://www.tampere.fi/kaavat/8976>

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

Kaavoitusarkkitehti Mikko Marjasalo

Puh. 040 199 6396

etunimi.sukunimi@tampere.fi