

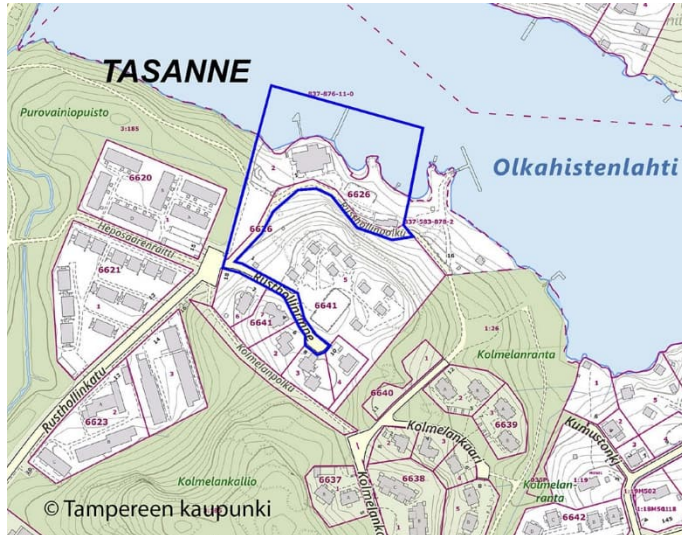
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tasanne, Rusthollinpolku 1, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen Asemakaava nro 8797

PVM 19.3.2020, tark. 13.11.2023

Diaarinumero TRE: 4432/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualaue



Ilmakuva ©BLOM v.2023

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue käsittää Näsijärven Olkahistenlahden rannalla Tasanteen kaupunginosan korttelin 6626 tontit 1 ja 2. Alue sijaitsee noin 10 km:n päässä kaupungin keskustasta koilliseen, osoitteessa Rusthollinpolku 1. Tontilla 1 on yksityisessä omistuksessa oleva katu: Rusthollinpolku / Rusthollinrinne. Tontti nro 2 on liikekäytössä sisältäen ravintolan. Sitä vierustavat yksikerroksiset 1980-luvun rivitalot länteen, vuokrattavat yksikerroksiset lomamökkit etelään ja venepaikkojen korttelialue itään.

Suunnittelualaueen kokonaispinta-ala on 8639 m².

Tontti 6626-1 on pinta-alaltaan 2448 m², rakennusoikeutta tontilla ei ole. Tontti 6626-2 on pinta-alaltaan 6191 m², rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 910 k-m². Tontilla nro 2 sijaitsevat v. 1966 valmistunut yksikerroksinen ravintolarakennus, jonka kerrosala on 215 k-m², ja v. 1970 valmistunut pieni talous- ja saunarakennus, jonka kerrosala on 95 k-m².

Maanomistus

Tontin omistaa Pirkanmaan yrittäjät Ry.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin 6626-2 käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön ja tontin rakennusoikeuden kasvattaminen, sekä kulkuyhteyksien selkiyttäminen. Lisäksi tavoitteena on virkistys- ja katu yhteyden muodostaminen suunnittelualaueelle, sekä luoda kaavalliset edellytykset ympäristönsä ja maisemaan sopeutuvalla täydennysrakentamiselle ottaen huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne, sekä suunnittelualaueen luontoarvot ja rantamaisema huomioiden. Kaavassa tulee huomioida yleiskaavan virkistys- ja ekologinen yhteys.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 30.10.2019.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja sinne on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys ja ohjeellinen virkistysyhteys.

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

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Kaavamuutosalueella tonteilla 6626-1 ja 2 on voimassa 4.2.2000 muutettu asemakaava nro 7442. Siinä tontti 1 on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Tontti 2 on liikerakennusten ja loma-asuntojen korttelialue, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan 10 prosenttia sijoittaa ainoastaan enintään 50 m² suuruisiin lomamökkeihin (KLRA-1, ra10%).

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.3.-9.4.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston kuuluttaminen nähtäville 16.11.-7.12.2023. Mielipiteet ja lausunnot. Suunnittelupäivystys torstaina 30.11.2023 klo 16–19 Olkahisten koulun ruokalassa, osoitteessa Jenseninkatu 3.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Tiedossa ei ole tarvetta uusille selvityksille. Hankeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökäluä. Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä:

- Viitesuunnitelma, Himla arkkitehdit Oy
- Pihasuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- Hulevesisuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- Viherkerrointarkastelu, Ramboll Finland Oy
- Katujen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Himla arkkitehdit Oy
- Meluselvitys, Ramboll Finland Oy
- Liito-orava- ja lepakkoselvitys, Ramboll Finland Oy
- Lahokaviosammalselvitys, Ramboll Finland Oy
- Puustoselvitys, Tampereen Infra Oy
- Alustava kaavataloustarkastelu, Tampereen kaupunki

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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Tasanteen Alueen Omakotiyhdistys
- Vehmaisten osakaskunta
- Kumpulan yhteisalueet
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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

Kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä
Puh. 040 806 2699
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Suunnittelija Juho Saloheimo

Puh. 041 731 1060

etunimi.sukunimi@tampere.fi