

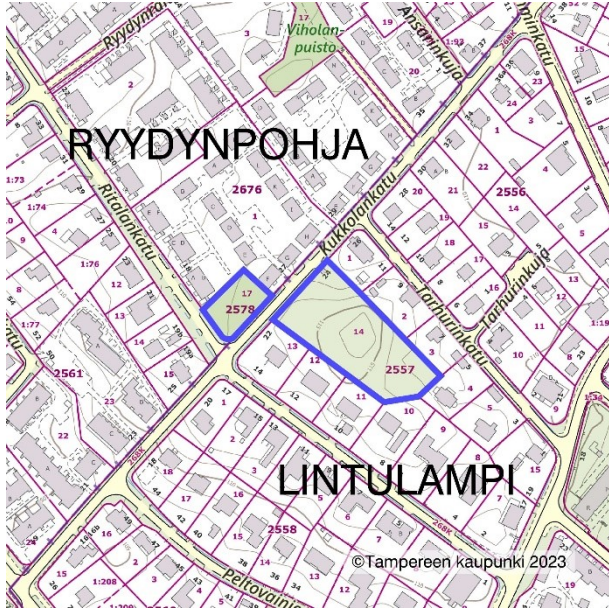
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lintulampi, Ryydynpohja, Kukkolankatu 24 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8956

7.3.2024

Diaarinumero TRE: 443/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualueet virastokartalla



Suunnittelualueet ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Lintulammin kaupunginosan korttelin 2557 tontin nro 14 osoitteessa Kukkolankatu 24 ja Ryydynpohjan kaupunginosan korttelin 2578, joka on voimassa olevassa asemakaavassa Kukkolanpuiston lähivirkistysalue. Kukkolanpuisto sijoittuu Kukkolankadun ja Ritalankadun risteykseen paritalojen ja erillispientalojen kupeeseen. Alue on kokonaisuudessaan rakentamaton.

Tontilla 2557-14 sijaitsee Tampereen Energia Sähköverkolle kuuluva puistomuuntamo yleisen rakennuksen korttelialueella.

Tontin 2557-14 pinta-ala on 4591 m², Kukkolanpuiston pinta-ala on 1062 m².

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on tontin 2557-14 käyttötarkoituksen muuttaminen virkistysalueeksi (VL). Kukkolanpuiston korttelialueen (kortteli 2578) käyttötarkoitusta on tavoitteena muuttaa siten, että muodostuu kaksi pientalotonttia.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Kaupunkiympäristön 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 20.1.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on asumisen aluetta, ja alue kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Alue on Näsijärven valuma-alueella.

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

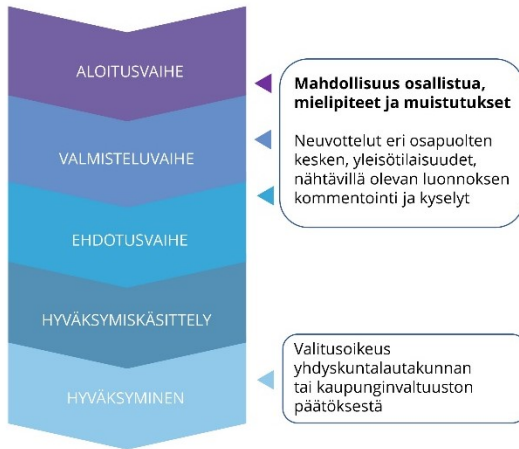
Tontilla 2557–14 on voimassa 15.11.1955 vahvistettu asemakaava nro 567. Tontti on osoitettu yleisen rakennuksen korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tontilla on 1 040 k-m², ja tehokkuusluku e=0,22. Tontille on merkitty puistomaisesti istutettava tontinosa. Tontilla olevien puiden kaataminen ilman puutarhaneuvojan lupaa on kielletty.

Kukkolanpuistossa on voimassa 16.11.1990 vahvistettu asemakaava nro 6939. Alue on lähivirkistysaluetta (VL).

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 7.3.-28.3.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2022

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Ryydynpohjan 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:

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

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi