

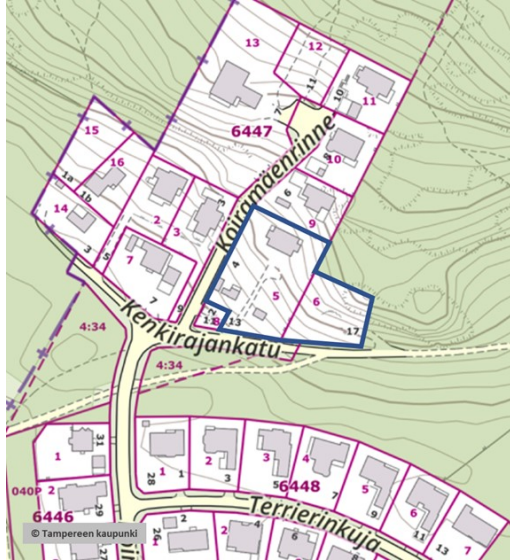
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Leinola, Kenkirajankatu 13 ja 17, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8963

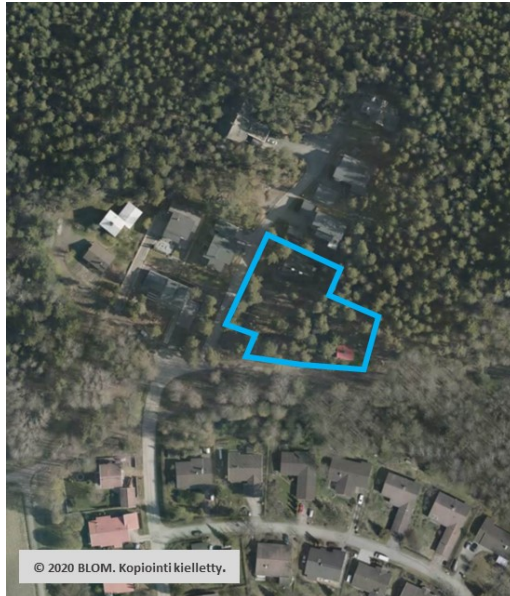
14.3.2024

Diaarinumero TRE: 903/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee noin 8 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kenkirajankatu 13 ja 17.

Tontti 6447-5 rajautuu Koiramäenrinteeseen ja Kenkirajankatuun. Sillä sijaitsee asuinrakennus vuodelta 1955 ja kaksi talousrakennusta. Tonttia 6447-6 sivuaa Koiramäenpuiston lähivirkistysalue.

Suunnittelualaue on hyvin vehreää, ja siellä kasvaa paljon puita. Alueella on suuret korkeuserot.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan hakijan tavoitteena on, että tontti 6447-5 jaetaan kolmeksi tontiksi. Tontilla 6447-6 on tavoitteena lisätä rakennusoikeutta.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty 21.6.2022 ja 7.2.2023.

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 osoitettu keskuspuistoverkoston alueeksi, ja se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman

vyöhykkeeseen. Aluetta sivuaa ohjeellinen virkistysyhteys, ja alue on lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä. Alue on Viinikanojan valuma-alue, ja se kuuluu myös tarvealueeseen uudelle lämpökeskukselle.

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

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

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

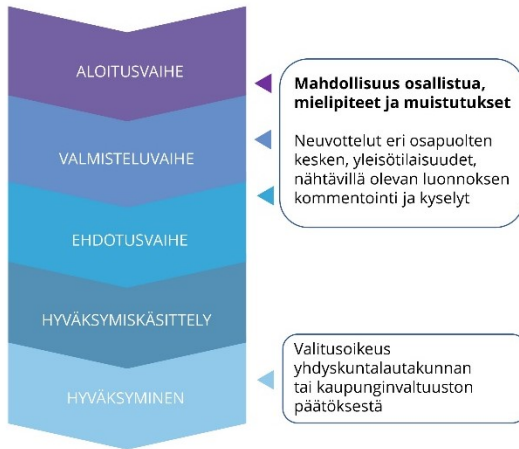
Asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa 24.7.1984 vahvistunut asemakaava nro 6081. Siinä tontit on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin 6447-5 rakennusoikeus on 180+40, ja tontin 6447-6 150 + v30. Kerroslukuna on 2/3 I 3/4, kattokulmana 25-35°.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 14.3-4.4.2024. 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, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 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.

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)
- Leinolan 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