

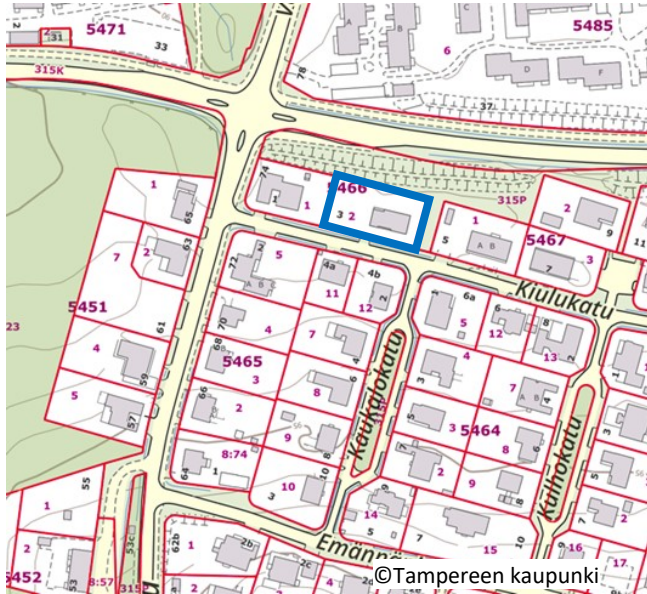
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Veisu, Kiulukatu 3, tontin jakaminen, asemakaava nro 8964

28.03.2024

Diarinumero TRE: 2018/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



©2018 Blom. Kopiointi kielletty.

Näkymä pohjoiseen, ©Blom 2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on Veisun kaupunginosan korttelin 5466 tontti 2. Alue sijaitsee noin 5 km:n päässä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Kiulukatu 3. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Hallilantien varren suojaviheralueeseen, etelässä Kiulukatuun ja lännessä pientalotonttiin.

Tontin 5466-2 pinta-ala on 1172 m², ja tonttitehokkuus e= 0,17. Rakennusoikeutta on yhteensä 194 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1966 valmistunut kellarillinen yksikerroksinen asuinrakennus, jonka toteutunut kerrosala on 157 k-m². Asuinrakennukselle on myönnetty purkulupa vuonna 2022.

Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä ja varsin monimuotoista. Lähialueella on yhden perheen pientaloja sekä paritaloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen sekä rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.4.2023.

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 asumisen alueeksi.

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

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

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

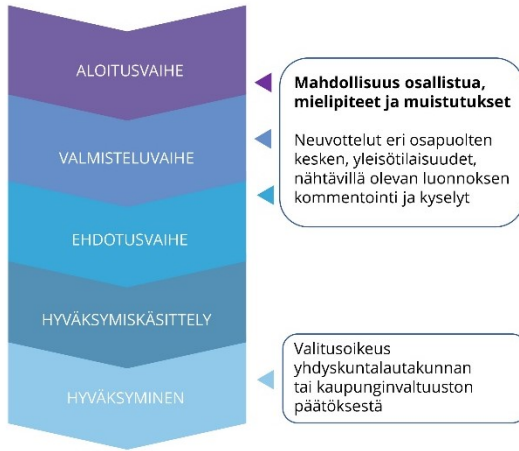
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla on voimassa 18.6.1957 vahvistunut asemakaava nro 859. Siinä tontti on merkitty asunto- ja liikekorttelien alueeksi. Tontille on osoitettu omakotirakennuksen sekä talousrakennuksen rakennusalat ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 194 k-m².

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 28.3.-18.4.2024. 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

Kohteesta on laadittu meluselvitys, Taratest v. 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 kehittämiseen.

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Korkinmäki-Veisu Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/8964

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 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