

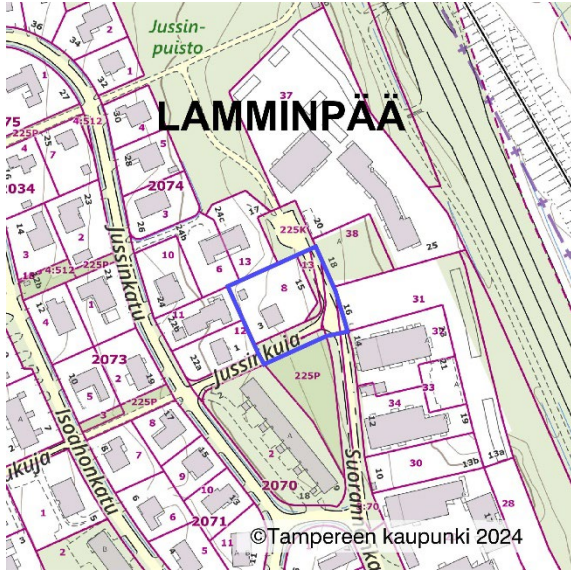
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lamminpää, Jussinkuja 3, tontin jako ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8957

PVM 23.5.2024

Diaarinumero TRE: 1143/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavamuutosalue virastokartalla. © Tampereen kaupunki 2024



Kaavamuutosalue ilmakuva päällä. © Tampereen kaupunki 2024

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Lamminpään kaupunginosassa, noin 7 kilometriä länteen kaupungin keskustasta. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 2074-8 ja sitä rajaavista Jussinkujan sekä Suorannankadun osista. Kaava-alueen maasto viettää loivasti kohti itää, ollen itäreunaltaan noin kaksi metriä länsireunaa matalammalla.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 2451 neliometriä, josta erillispientalojen tontti on n. 1400 m² ja loput katualuetta. Tontilla sijaitsee erillispientalo ja piharakennus. Sitä vierustavat lännessä 1- ja 1,5 kerroksiset pientalot, pohjoisessa 1 kerroksinen paritalo, etelässä Jussinkujan toisella puolella on rivitalo sekä pieni puistoalue ja idässä Suorannankadun toiselle puolella rakentuvat kerrostalot.

Maanomistus

Tontti 2074-8 on yksityisessä omistuksessa ja katualueet omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin jako ja tontin rakennusoikeuden lisääminen.

Lähtökohdat

Kaavamuutosta koskeva hakemus on jätetty 15.3.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

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 merkinnällä: Asumisen alue (alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle). Suunnittelualueen itäpuolelle rakentuvien kerrostalojen takaa on osoitettu kulkemaan pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö, seudullinen pääväylä sekä kehitettävä rautatie. Suunnittelualue sijaitsee melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeksi osoitetulla vyöhykkeellä. Alue sijaitsee Näsijärven valuma-alueella.

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

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

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

Asemakaava

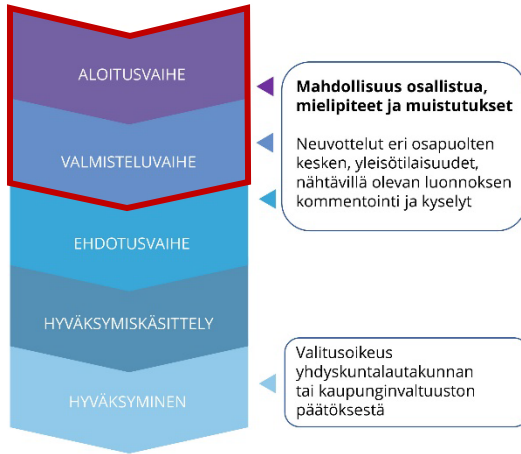
Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Kiinteistön 2074-8 osalta voimassa on vuonna 1979 vahvistettu asemakaava nr 2035. Asemakaavassa tontti on merkitty Ao²¹180 ”Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue, tontin kerrosala enintään 180 m². Kullekin tontille saa asuinrakennusten lisäksi rakentaa enintään 40 m² suuruisen talousrakennuksen. Etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5m.”. Suurimmaksi sallituksi kattokaltevuudeksi on määritelty 34 astetta. Tontin eteläraja reunustaa istutettavaksi alueeksi merkitty kaistale ja tontin länsirajalla kulkee 5 metrin levyinen purkuviemärille varattu alue.

Jussinkujan osalta voimassa on vuonna 1994 vahvistettu asemakaava nro 7289 ja Suonierannankadun 2021 vahvistettu kaava nro 8585, joissa ne on osoitettu katualueiksi.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 23.5.-13.6.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Melu- ja värinäselvitys

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittaessa muita mahdollisia selvityksiä

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. Maakauppa tehdään kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (KITIA)-palveluryhmä
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Lamminpään-Tohlopin Omakotiyhdistys r.y.
- 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/8957

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

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 4863497

etunimi.sukunimi@tampere.fi