

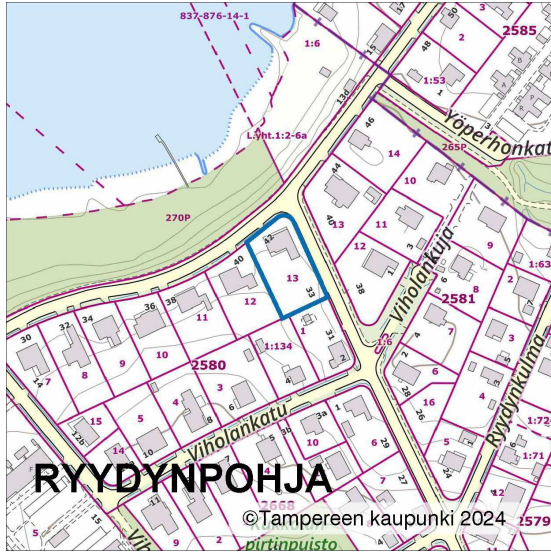
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Ryydynpohja, Lintulamminkatu 33, tontin jakaminen, asemakaava nro 8993

16.5.2024

Diaarinumero TRE: 55/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ryydynpohjan kaupunginosassa osoitteessa Lintulamminkatu 33. Asemakaavan muutos koskee korttelin 2580 tonttia 13. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Ryydynkatuun, idässä Lintulamminkatuun, etelässä ja lännessä pientalotontteihin.

Tontin 2580-13 pinta-ala on 1444 m<sup>2</sup>, tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 212 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1971 valmistunut asuinrakennus. Kerrosalaa tontilla on käytetty noin 119 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä ja varsin monimuotoista. Alueella on omakotitaloja, paritaloja ja rivitaloja.

### Maanomistus

Tontti 2580-13 on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen sekä rakennusoikeuden lisääminen.

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

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.1.2024

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://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>

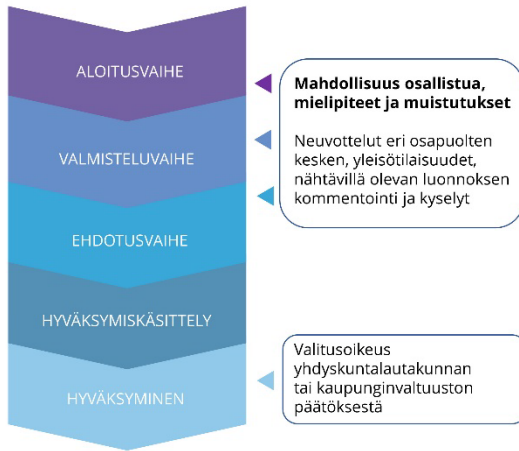
### Asemakaava

Ajantasa-asekakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asekakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asekakaava)

Tontilla voimassa olevassa asemakaavassa nro 1376 tontti on osoitettu enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialueeksi.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 16.5 -6.6.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueelta ei ole tarvetta laatia 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.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Ryydynpohjan omakotiyhdistys
- 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](http://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/kaavat/8993](http://www.tampere.fi/kaavat/8993)

## 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

Suunnittelija Jessi Vatanen

Puh. 040 153 3885

etunimi.sukunimi@tampere.fi