

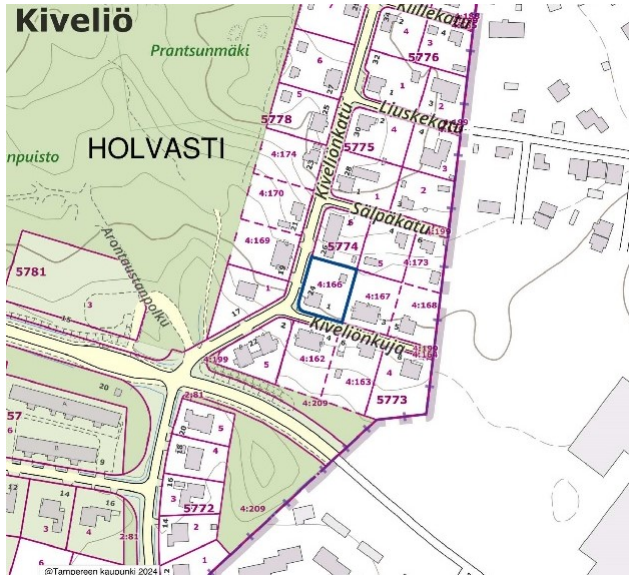
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Holvasti, Kiveliönkatu 24, tontin jakaminen, asemakaava nro 8990

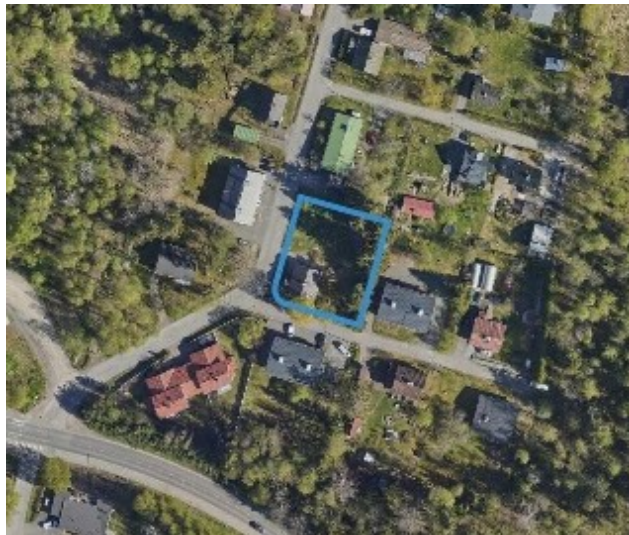
13.6.2024

Diaarinumero TRE:5749/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa.

### Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Holvastin kaupunginosassa lähellä kuntarajaa noin 9 km itään keskustasta osoitteessa Kiveliönkatu 24.

Tontin 5774-1 pinta-ala on 1040 m<sup>2</sup>. Sillä sijaitsee vuonna 1948 valmistunut asuinrakennus ja yksi talousrakennus.

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa pientalotonttiin (AO), idässä asuinkeuhkotonttiin (AK), etelässä Kiveliönkujaan ja lännessä Kiveliönkatuun.

Asuinrakennuksen toteutunut kerrosala on noin 115 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen noin 23 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 180 k-m<sup>2</sup> + 40 k-m<sup>2</sup> = 220 m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus e=0,21.

Lähiympäristö on vireää pientaloaluetta joka koostuu 1-2-kerroksista erillispientaloista ja asuinkeuhkotaloista.

### Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Tampereen strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017.

Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 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/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keuhvällä 2024:

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

#### Asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa asemakaava nro 2312 (vahvistettu 27.8.1965), jossa suunnittelualaue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).

Suunnittelualaueelle on osoitettu yksi rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 180 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen.

Tontin asuinrakennuksen kerrosluku saa olla enintään 1 ½ ja rakennusala 10 x 12 m.

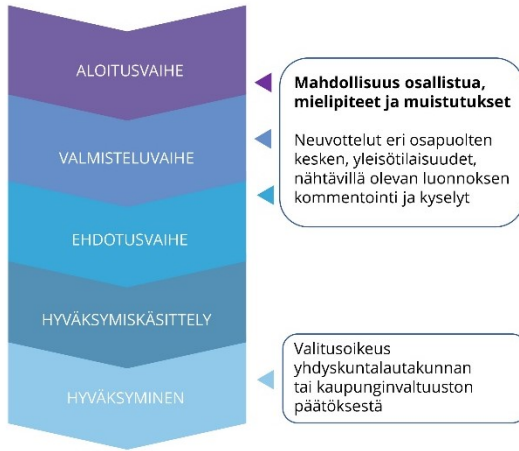
Omakotitontille saa asuinrakennuksen lisäksi tehdä enintään 3,5 m korkeita taloustitiloja enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

Talousrakennuksen etäisyyden tonttirajasta on oltava vähintään 4 m. Erilleen rakennetun talousrakennuksen välimatkan asuinrakennuksesta on oltava vähintään 6 m.

Ajantasa-asemakaava:

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

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 13.6.-8.8.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravaselvitys

## 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)
- Holvastin 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](http://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/8990](http://www.tampere.fi/kaavat/8990)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)