

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koivistonkylä, Veisunkatu 18, tontin jakaminen, asemakaava nro 8994

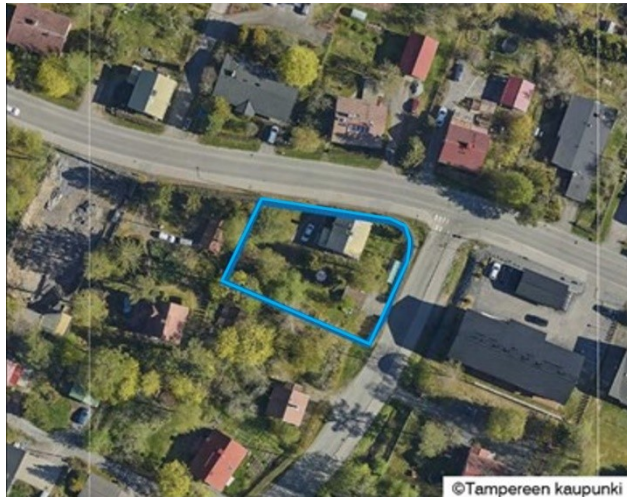
13.6.2024

Diariinumero TRE: 5250/10.02.02/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan suunnittelualue rajattuna virastokartalle.



Ilmakuva asemakaavan suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä.

Tontin rakennukset on purettu.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5396 tontti 10. Alue sijaitsee noin 4 km kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Veisunkatu 18. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Veisunkatuun, idässä Nurmenkatuun, etelässä ja lännessä pientalotontteihin.

Suunnittelualueen pinta-ala on 1074 m², rakennusoikeutta on yhteensä 140 k-m² ja tonttitehokkuus e=0,13. Tontin pohjoisrajalla sijainnut kellarillinen, 1½-kerroksinen asuinrakennus vuodelta 1947 on keväällä 2024 purettu, samoin tontin etelärajalla sijainnut autotalli. Tontin länsirajalla on hirsirakenteinen vaja (6 m²), joka on myös tarkoitus purkaa. Kaava-alueen korttelissa on erillispientaloja ja paritalo, lähialueella on myös rivi-, luhti- ja kerrostaloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi tontiksi ja rakennusoikeuden korottaminen kahden uuden asuinrakennuksen mahdollistamiseksi alueen ympäristö ja liikenneturvallisuus huomioiden.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 28.11.2023.

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021 Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Tontilla on todettu liito-oravan kulkuyhteys. Tontti kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

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

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

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

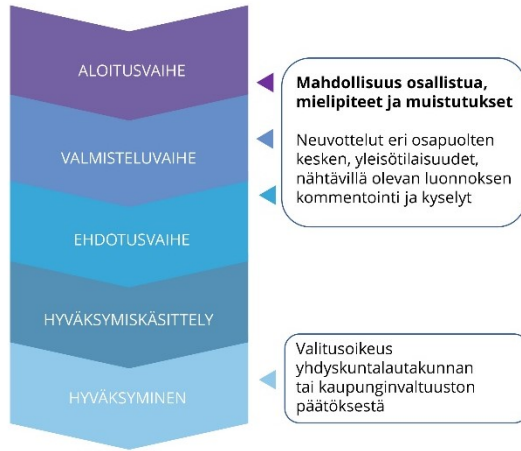
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla on voimassa 4.6.1953 vahvistunut asemakaava nro 340. Tontille on osoitettu omakotirakennuksen sekä talousrakennuksen rakennusalat, rakennusoikeus on e=0,13 eli 140 k-m². Kaavassa on määritelty asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi enintään 5 metriä, kattokaltevuudeksi 1:1½ ja rakennuksen etäisyydeksi naapuritontin rajasta vähintään 6 metriä. Talousrakennuksen räystäskorkeudeksi on määritelty enintään 4 metriä, kattokaltevuudeksi 1:2 ja rakennuksen etäisyydeksi naapuritontin rajasta vähintään 5 metriä. Asuinrakennuksen katon harjansuunta on osoitettu Nurmenkadun suuntaiseksi.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

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

Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueesta on laadittava liito-oravaselvitys.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, (Tampereen kaupunki 2019).

https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampere.pdf

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 hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Koivistonkylän 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/8994

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