

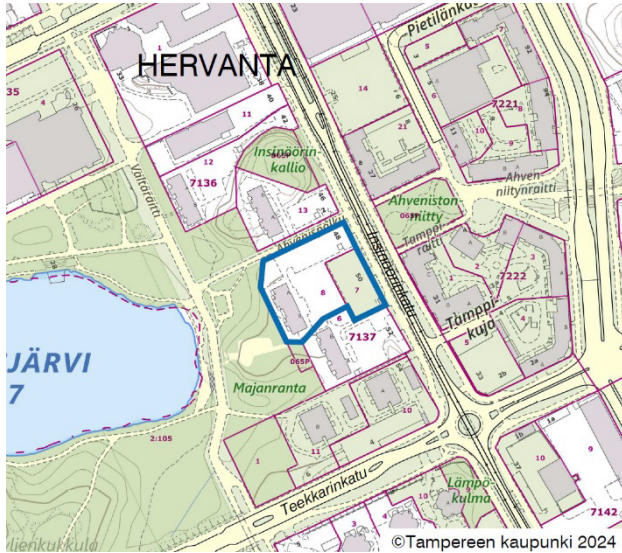
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hervanta, Insinöörinkatu 48 ja 50, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8997

6.6.2024

Diaarinumero TRE:5447/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalla



Suunnittelualue rajattuna ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Hervannan kaupunginosan korttelin 7137 tontit 7 ja 8 osoitteissa Insinöörinkatu 48 ja 50. Suunnittelualue on pinta-alaltaan 4530 m² ja nykyisen, voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus sillä 3300 k-m². Tontilla sijaitsee asuinkerrostalo ja rakennusoikeutta on käytetty 3299 k-m².

Maanomistus

Suunnittelualueen asuinkerrostalon tontti on As. Oy Ahvenispolun ja autopaikkojen korttelialue kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta As Oy Ahvenispolun tontilla, mahdollistaen täydennysrakentamisen. Suunnittelualueeseen kuuluvaa LPA-aluetta pyritään hyödyntämään kaavan rakennusalueena sillä ehdolla, että alueeseen sidotut rasitettut lähitaloyhtiöiden autopaikat voidaan jatkossakin osoittaa alueelle.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tämän lisäksi suunnittelualue on kasvutaajamien ja 2-kehän kehittämissyöhykkeellä.

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 keskustatoimintojen alueeksi osana Hervannan aluekeskusta, täydentyvää Hervannan keskustaa, kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen aluetta, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä, korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä, melu- ja ilmanlaatuselvityksen harkinta-alueelle ja Vihiojan valuma-alueelle. Aluetta sivuaa pyöräliikenteen seudullinen pääreitti, joukkoliikenteen kehittämistarpeen alue, pohjoispuolelta ohjeellinen virkistysyhteys.

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

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

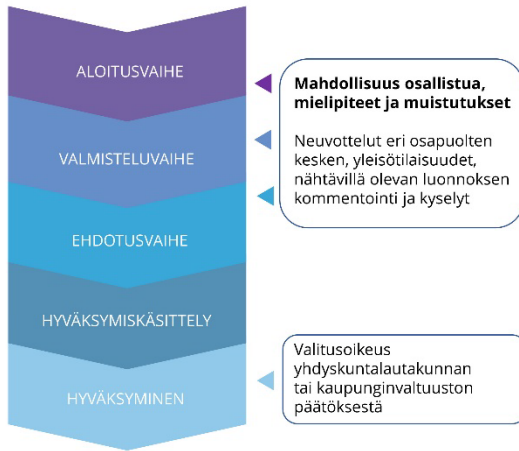
Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty sekä asuinkerrostalojen että autopaikkojen korttelialueeksi.

Autopaikoitusalueelle saa rakentaa yksikerroksisen, enintään 150 m² kokoisin muuntamon, ja alueelle saa sijoittaa korttelien 7136 ja 7137 autopaikkoja.

Asuintontille saa rakentaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, jolle on esitetty 3300 m² rakennusoikeutta, ja tontin osalla oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle tulee varata leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti ja autopaikkoja on varattava 55 kpl.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.6.-27.6.2024. 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 kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Meluselvitys
- Liito-orava-selvitys
- Puustokartoitus

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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen hervantalaiset ry
- 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

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

www.tampere.fi/kaavat/8997

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

Kaavoitusarkkitehti Onni Pernu

Puh. 040 626 7880

etunimi.sukunimi@tampere.fi