

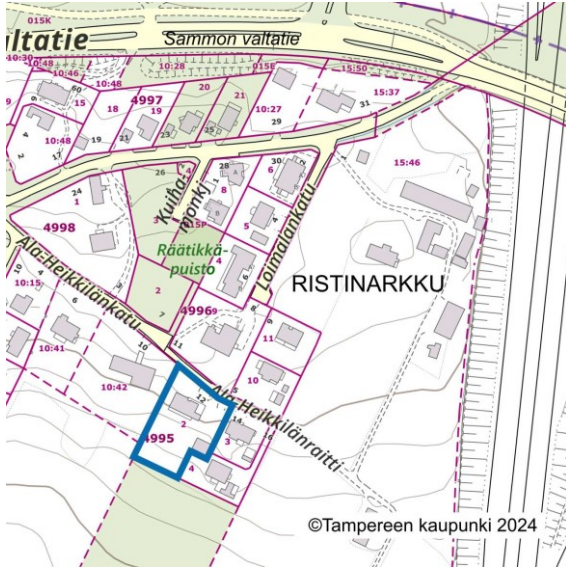
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ristinarkku, Ala-Heikkilänraitti 12, tontin jakaminen, asemakaava nro 8915

12.9.2024

Diaarinumero TRE: 1040/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km keskustasta itään Ristinarkun kaupunginosassa osoitteessa Ala-Heikkilänraitti 12.

Tontti 4995-2 rajautuu pohjoisessa Ala-Heikkilänraittiin, etelässä peltoalueeseen ja idän puolella omakotitontteihin. Lännen puolella on varistorakennus. Tontilla sijaitsee vuonna 1995 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 232 k-m², ja autotalli (66 k-m²). Tontin pinta-ala on 2 138 m².

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 25.3.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on osa arkeologisen perinnön ydinaluetta ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä.

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 asumisen alueeksi. Alue kuuluu ohjeelliselle liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle ja kokonaissuunnitelman tarvealueelle.

Suunnittelualueen lähistöllä on merkintä ohjeellisesta uudesta kaupunginosapuistosta ja muinaisjäännöskohteesta.

Alue on Viinikanojan valuma-aluetta sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-aluetta. Yleiskaavassa on lisäksi merkintä ”tarvealue uudelle lämpökeskukselle”.

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

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

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

Asemakaava

Tontilla on voimassa 20.12.2005 vahvistettu asemakaava nro 8067. Siinä tontti on merkitty yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Uudisrakennusten tulee sopeutua lähiympäristössä sijaitseviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

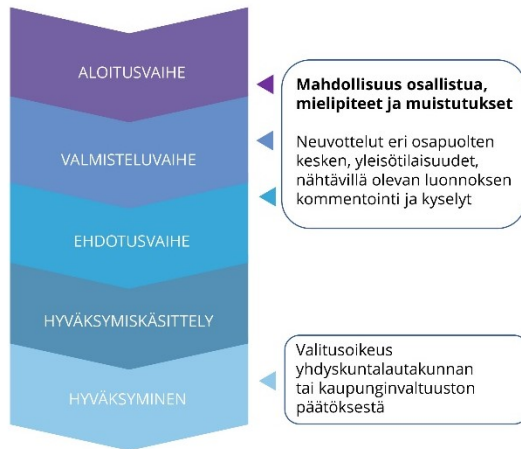
Rakennusoikeutta tontilla on 350 k-m², ja kattomuotona on käytettävä satulakattoa. Kerrosluvuksi on merkitty r50%II.

Tonttitehokkuus e= 0,16.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 12.9.-3.10.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Alueesta on laadittu selvitys Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet, Tampereen kaupunki 2019: [Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella](#)
- Tärinäselvitys, WSP Finland Oy

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pappilan omakotiyhdistys 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/8915

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

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi