

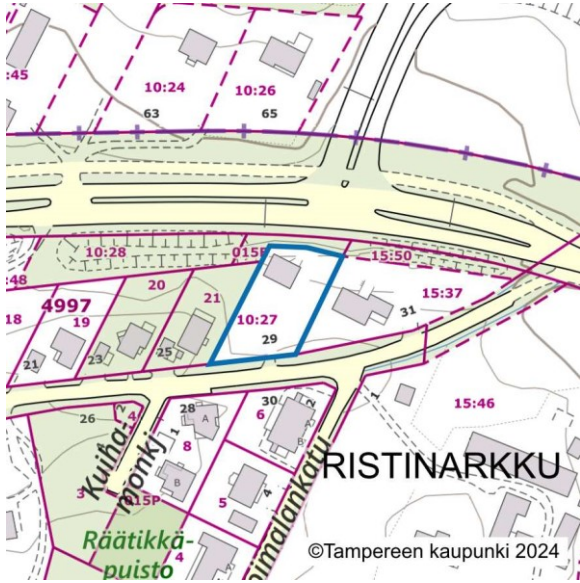
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ristinarkku, Veijanmäenkatu 29, tontin jakaminen, asemakaava nro 8998

3.10.2024

Diaarinumero TRE: 381/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Veijanmäenkatu 29.

Tontti rajautuu Veijanmäenkatuun, pohjoisessa kulkee Sammon valtatie. Idän ja lännen puolella on pientaloasutusta.

Tontin tarkistettu pinta-ala on 1330 m², ja sillä sijaitsee 1½-kerroksinen asuinrakennus vuodelta 1962 (Facta-kuntarekisteri).

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 18.1.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu arkeologisen perinnön ydinalueeseen.

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, ja se kuuluu ohjeelliseen liikenneverkon kehittämisen kohdealueeseen. Sammon valtatie pääkokoojakatuna kulkee suunnittelualueen

pohjoispuolella. Sitä pitkin kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö.

Alue sijaitsee kokonaissuunnitelman tarvealueella, ja sitä sivuaa lännessä ohjeellinen viherverkoston yhteystarve.

Alueen lähistöllä on muinaisjäännöskohteita, ja se kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen. Alueen kohdalla on merkintä tarvealueesta uudelle lämpökeskukselle, ja se kuuluu melu- ja ilmanlaatuserelvitystarpeen harkinta-alueeseen.

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

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

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

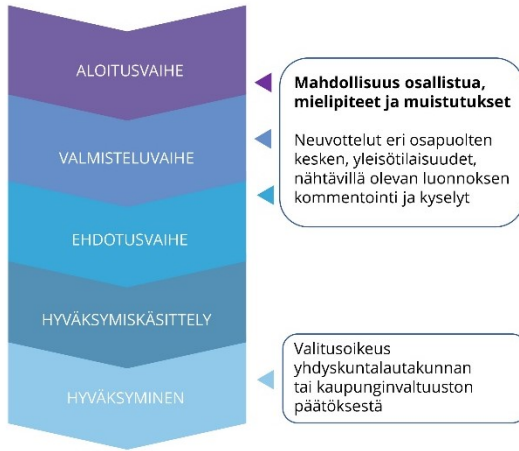
Asemakaava

Tontilla on voimassa 3.3.1986 vahvistettu asemakaava nro 6138. Siinä tontti on merkitty erillispienalojen korttelialueeksi (AO-3). Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus saa olla enintään 5 m. Pääasiallisesti luonnollisen maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 200 k-m², josta asuinrakennuksella siitä on 170 k-m². Talousrakennuksella on erillinen rakennusala, kerrosluku on 1.

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 3.10.-24.10.2024. 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](#)
- Meluselvitys, Sitowise Oy, 2024
- Tärinäselvitys, Sitowise Oy, 2024

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 pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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. 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/8998

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 Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi