

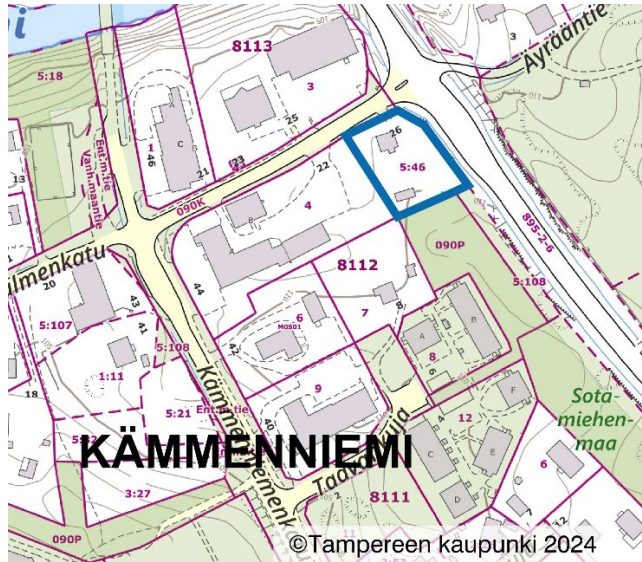
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kämmenniemi, Aunessalmenkatu 26, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8888

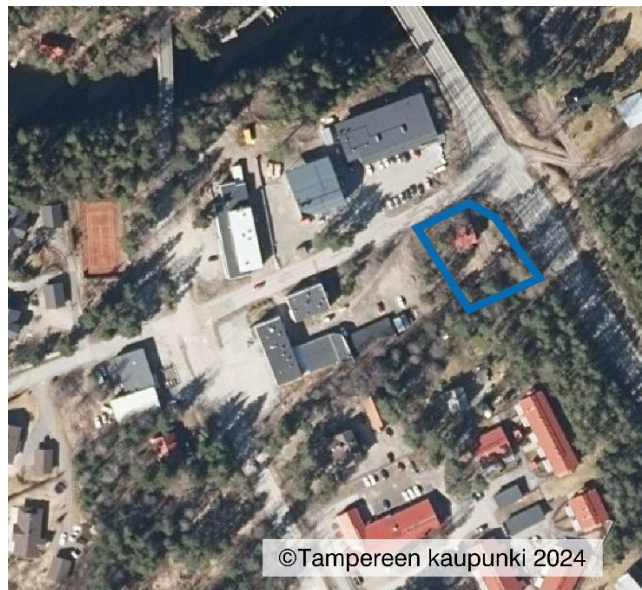
28.11.2024

Diaarinumero TRE: 6068/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ote virastokartasta



Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavan suunnittelualue

Kaavamuutosalue käsittää Kämmenniemen kaupunginosan korttelin 8112 maarekisterikiinteistön 5:46. Alue sijaitsee Teiskossa, noin 25 km pohjoiseen kaupungin keskustasta osoitteessa Aunessalmenkatu 26. Alue on Kämmenniemen taajamaa, jossa sijaitsee sekä kaupallisia että julkisia palveluita. Alue rajautuu pohjoisessa Aunessalmenkatuun ja Kaitavedentiehen. Etelän puolella on pientalotontti ja lähivirkistysaluetta ja lännen puolella on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Lähiympäristön rakennuskanta koostuu mm. 1960-luvun liikerakennuksista sekä seurakuntarakennuksesta. Tilan 5:46 pinta-ala on 1630 m². Tilalla sijaitsee omakotitalo, jonka kerrosala on 58 m² (Facta-tietokanta) ja talousrakennus.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen. Suunnittelualueelle on tarkoitus sijoittaa liike-, toimisto ja asuinrakentamista. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan nykyisten rakennusten korvaamista uudisrakentamisella. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti taajamarakenteessa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 1.9.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja sen läheisyydessä on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa (Uskalin-Paavolan-Kämmenniemen kulttuurimaisema).

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Aitolahti-Teiskon 14.9.1983 hyväksytyistä yleiskaavasta ja Kaupunginvaltuuston 19.4.2021 hyväksymästä Pohjois-Tampereen strategisesta yleiskaavasta (lainvoima 25.11.2022). Pohjois-Tampereen strategisessa yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Kämmenniemenkadun pohjoisosa ja Aunessalmenkadun itäosa on merkitty kehitettäväksi pääkokoojakaduksi. Suunnittelualan lähistöllä sijaitsee Aunessalmenkatu, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö tai kohde. Suunnittelualue on arseeniriskialuetta.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

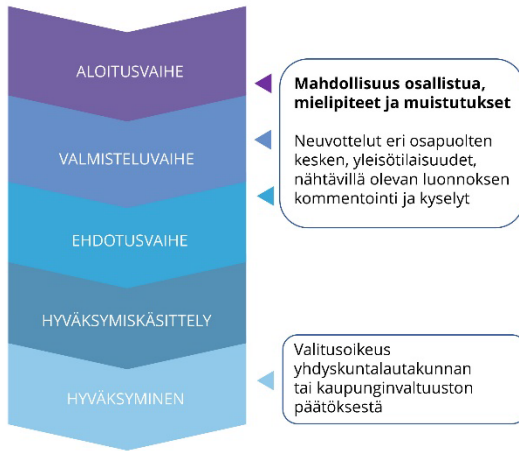
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Muutosalueella on voimassa 2.2.1984 vahvistunut asemakaava nro 6055. Kiinteistö 5:46 on erillispientalojen korttelialuetta (AO-25). Kiinteistön kerrosluku on 12/3 ja rakennusoikeutta on 270 k-m². Kaavakartalle on merkitty istutettavat alueen osat.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 28.11.-19.12.2024. 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

- Meluselvitys
- Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys
- Puustokartoitus
- Liito-oravaselvitys
- Lepakkoselvitys

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

- Maankäyttö- ja rakennuslain 91 c §:n mukaista maankäyttösopimusta ei tehdä, mikäli asuntorakentamiseen osoitetun rakennusoikeuden lisäys ei ylitä 500 kerrosneliömetriä.

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)
- Pirkanmaan liitto
- 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:

<http://www.tampere.fi/kaavat/8888>

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

kaavoitusarkkitehti Mikko Marjasalo

Puh. 040 199 6396

etunimi.sukunimi@tampere.fi