

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusikylä, Keihäskatu 4, 8, Takahuhdintie 37, 39, 43, 45, Kalteenkuja 1, 2, 4, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaava nro 9002

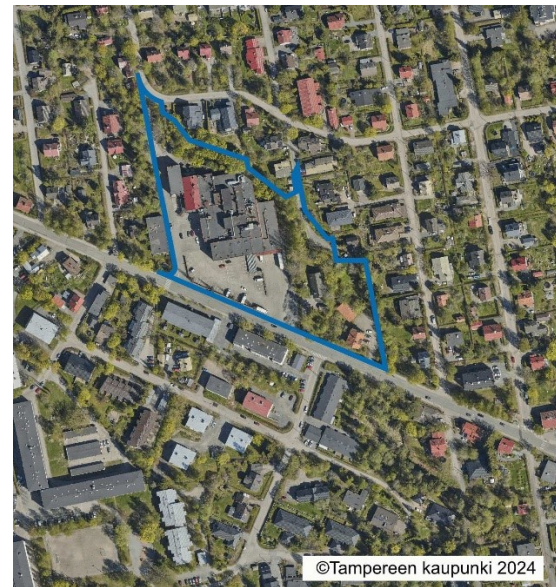
PVM 28.11.2024

Diaarinumero TRE: TRE:764/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa noin 4 km itään keskustasta osoitteessa Keihäskatu 4, 8, Takahuhdintie 37, 39, 43, 45 ja Kalteenkuja 1, 2 ja 4. Suunnittelualaue muodostuu teollisuustontista, erillispientalotonteista, puistoalaeesta, Keihäskadun ja Kalteenkujan katualaeista sekä Vuohenojan osasta.

Tontin 4811-10 (Keihäskatu 4, Takahuhdintie 37, 39, Kalteenkuja 1) pinta-ala on 9 057 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut 3-kerroksinen elintarviketeollisuuden tuotantorakennus Leivon Leipomo (8 286 k-m²) sekä tontin sisäistä pysäköinti- ja ajoaluetta. Rakennusoikeutta tontilla on 8 300 k-m² ja tehokkuusluku on e=0,92.

Tontin 4812-1 (Kalteenkuja 4) pinta-ala on 1 081 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1978 valmistunut tiilirakenteinen 2-kerroksinen asuinrakennus (242 k-m²) ja piha-aluetta. Rakennusoikeutta tontilla on 240 k-m² ja tehokkuusluku on e=0,22.

Maarekisterikiinteistön 13:27 (Takahuhdintie 45) pinta-ala on 2 268 m². Sillä sijaitsee vuonna 1946 rakennettu puurakenteinen 1½-kerroksinen asuinrakennus (150 k-m²), talusrakennus ja piha-aluetta, tontin halki kulkee Vuohenoja.

Maarekisterikiinteistön 13:129 (Takahuhdintie 43, Kalteenkuja 2) pinta-ala on 510 m². Sillä on rakennusoikeutta 180 k-m² ja tehokkuusluku on e=0,35.

Maarekisterikiinteistön 13:130 pinta-ala on 317 m².

Lisäksi suunnittelualaueelle sijoittuvat kaupungin omistamat maarekisterikiinteistöt 13:10, 13:29, 13:30, 13:38, 13:48, 13:100, 13:137, 13:138 ja 13:169 asemakaavassa osin lähivirkistysalaeella (VL) sekä puistoalaeella (P).

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa ja idässä Viinikanojan valuma-alaueelle kuuluvaan Vuohenojaan rajautuviin erillispientalotontteihin, etelässä Takahuhdintiehen ja lännessä Keihäskadun länsipuolisiin erillispientalojen tontteihin. Suunnittelualaueen vehreä lähiympäristö on Takahuhdintien pohjoispuolella erillispientalovaltaista, jossa on paikoin palstoittamalla syntyneiden pientalojen aluetta sekä yhtenäisiä jälleenrakennuskauden talojen muodostamia kadunpätkiä, tien eteläpuoli on pääosin 1960-1980-lukulaista asuinkerrostalo- ja rivitalovaltaista aluetta.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta kaupungin omistamia puisto- ja katualueita.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalle täydennysrakentamiselle alueen sijainti ja sen kaupunkikuvallinen luonne huomioiden. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on suunnittelualaueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen, täydennysrakentaminen ja rakenteellinen pysäköinti.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen hakemus on jätetty 5.2.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alae on osoitettu taajamatoimintojen alaeeksi.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alae on osoitettu asumisen alaeeksi.

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

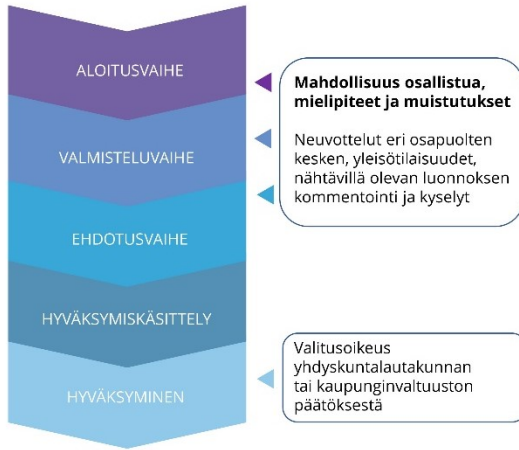
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa asemakaavat 1096 (20.8.1958), 1238 (29.6.1959), 1575 (1.7.1961), 5013 (1.10.1976), 5936 (30.6.1982), 6443 (8.6.1987) ja 7311 (11.4.1995). Suunnittelualaue on asemakaavoissa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-11), erillispientalojen korttelialuetta (AO-6), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (P) ja katualuetta.

Ajantasa-asekaava: www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

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

- Hankkeessa käytetään viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma
- Hulevesiselvitys
- Liikenteellinen selvitys
- Rakennushistoriaselvitys
- Meluselvitys
- Tärinäselvitys
- Puustokartoitus
- Liito-oravaselvitys

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

Hankkeessa tulee tehtäväksi

MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäytösopimukset ja vaihtokirja laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen lopullista hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Uudenkylän 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/9002

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 Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

etunimi.sukunimi@tampere.fi