

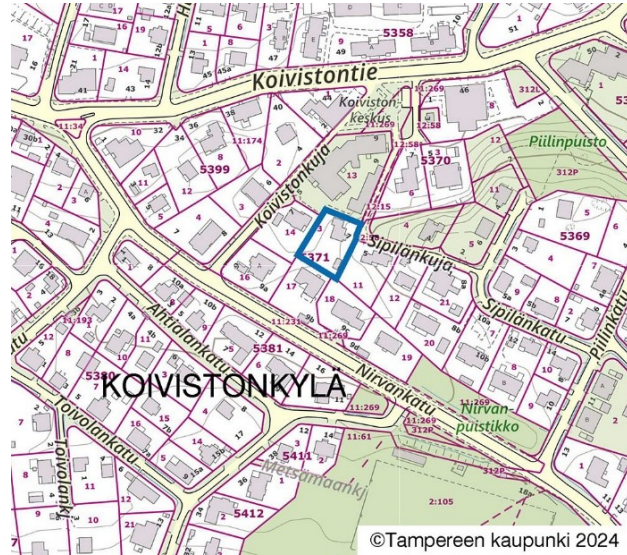
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Koivistonkylä, Sipilänkuja 7, tontin jakaminen, asemakaava nro 9011

5.12.2024

Diaarinumero TRE: 2935/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa

### Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaueena on Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5371 tontti 3 ja se sijaitsee 3,5 km:n päässä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Sipilänkuja 7. Tontti rajautuu idässä, etelässä ja lännessä pientalotontteihin ja tontin pohjoispuolella sijaitsee tuetun palveluasumisen yksikkö Rongankoti Mirkku.

Suunnittelualaueen pinta-ala on 1022 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1935 valmistunut 1½-kerroksinen asuinrakennus, jota on laajennettu vuonna 1988. Rakennuksen kerrosala on yhteensä 145 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontin kaakkoisnurkassa sijaitsee pieni talousrakennus.

### Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi erillispientalotontiksi, joista toiselle jää nykyinen asuinrakennus.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 24.5.2024.

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Tontti sijoittuu kaavassa osoitetulle ohjeellinen ekologinen yhteys -alueelle ja arseeniriskialueelle.

<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>

Vaiheyleiskaavaehdotuksessa ohjeellista ekologinen yhteys - aluetta on tarkistettu ja siirretty idemmäksi suunnittelualaueesta.

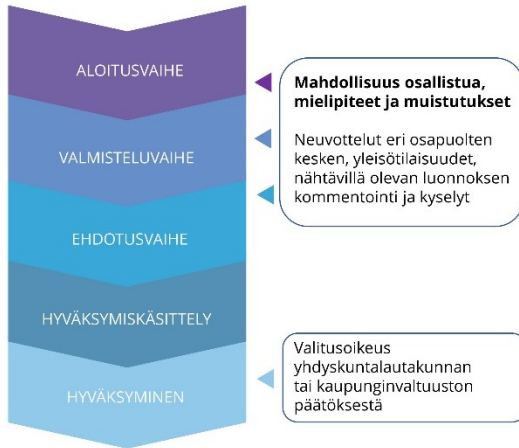
### Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Tontilla on voimassa 27.11.1985 vahvistettu asemakaava numero 6347. Tontille on osoitettu yhtenäinen rakennusala ja rakennusoikeutta asuinrakennukselle 180 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennukselle 30 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuudeksi muodostuu e=0,21.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 5.12.2024-9.1.2025. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, (Tampereen kaupunki 2019).

[https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla\\_syntyneet\\_pientaloalueet\\_Tampere.pdf](https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampere.pdf)

## 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.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Koivistonkylän 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](http://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/9011](http://www.tampere.fi/kaavat/9011)

## 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 Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 463

etunimi.sukunimi@tampere.fi