

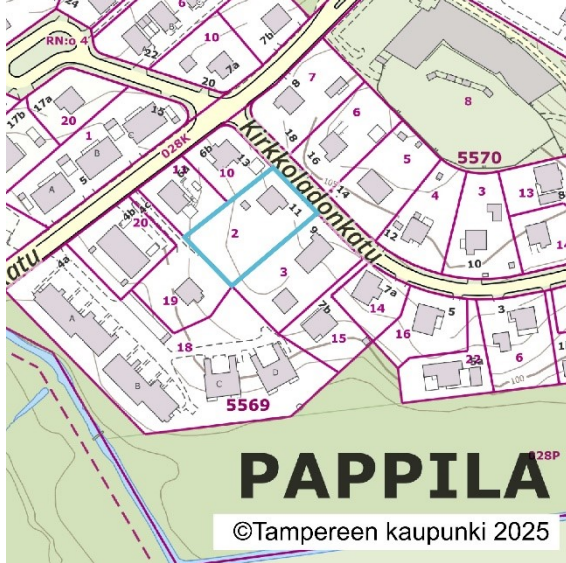
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pappila, Kirkkoladonkatu 11, tontin jakaminen, asemakaava nro 9008

20.2.2025

Diaarinumero TRE: 2052/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvasa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pappilan kaupunginosassa noin 5 km päässä itään keskustasta osoitteessa Kirkkoladonkatu 11.

Tontti rajautuu koillisessa Kirkkoladonkatuun ja muissa suunnissa pientalotontteihin.

Alue on jälleenrakennuskauden pientaloaluetta, jota on vuosikymmenien aikana täydennysrakennettu.

Suunnittelualue lähikortteleineen on muodostunut alun perin 1 1/2 tai 1 2/3 –kerroksisista harjakattoisista

jälleenrakennuskauden taloista. Myöhemmin toteutuneet tonttijaot ovat vaikuttaneet alueen alkuperäiseen ilmeeseen.

Tontin pinta-ala on 1441 m², ja sillä sijaitsee 1 1/2-kerroksinen asuinrakennus vuodelta 1957 ja talousrakennus.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Suunnittelun tavoitteena on tukea kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 15.4.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä.

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

ohjeellisen liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Lähitöllä Luhtaankatua pitkin kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Tontti kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

<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

Tontilla on voimassa 3.1.1957 hyväksytty asemakaava nro 853.

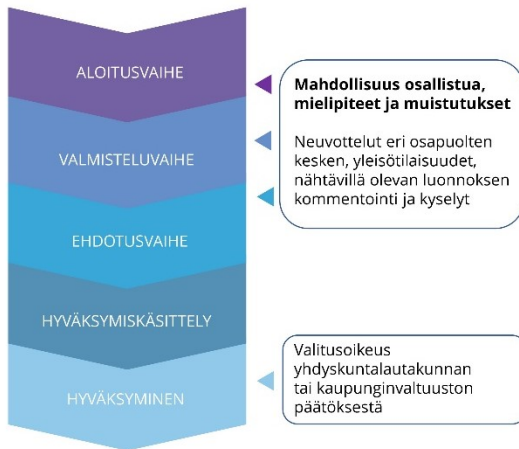
Siinä tontille on merkitty 1-kerroksisen tyyppipiirustusten mukaisen rakennuksen rakennusala ja talousrakennuksen ohjeluntuoinen rakennusala, jota ei vahvisteta.

Rakennusoikeutta tontilla on 163 k-m², tonttitehokkuus e= 0,11.

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 20.2.-13.3.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravaselvitys, Sweco Finland 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 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. 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/9008

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