



TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.7.2011

LAMMINPÄÄ-2024-8, MURRONKORVENTIE 15. PIENTALOTONTIN JAKAMINEN JA RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN. KAAVA NRO 8336.



Kaava-alue, lähivaikutusalue katkoviivalla.



Ilmakuva kaava-alueesta, vuodelta 2010.

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti: ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite:

Tontin 2024-8 omistajat ovat jättäneet aloitteen asemakaavan muuttamiseksi.
Hankkeen diaarinumero TRE:4673/10.02.01/2011 pvm 25.5.2011

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee noin seitsemän kilometriä länteen Tampereen keskustasta, Lamminpään kaupunginosassa, osoitteessa Murrorkorventie 15. Kaavamuutos koskee korttelissa 2024 sijaitsevaa tonttia nro 8/ Hyhkyn maarekisterikylän tilaa nro 4:339.

Tontin nro 2024-8/ tilan nro 4:339 kokonaispinta-ala 966m². Tila on merkitty maarekisteriin 01.01.1937. Tonttia ei ole merkitty kiinteistörekisteriin. Tontilla on rakennusoikeutta n. 215m², jolloin tontin laskennallinen tehokkuus on noin e=0,22.

Rakennettu ympäristö:

Tontilla nro 2024-8 on vuonna 1925 valmistunut, puolitoistakerroksinen omakotitalo, jonka pinta-ala on noin 116 k-m². Rakennuksen julkisivumateriaali on puu. Piha-alue on perinteinen puutarha puineen ja pensaineen.

Suunnittelualueen ympäristö on pientaloaluetta, joka koostuu pääosin 1900-1940-lukujen puolitoistakerroksisista omakotitaloista. Tämän lisäksi alueella on uudempia, vastaavan kokoisia asuinrakennuksia sekä 1960-1980 rakennettuja yksikerroksisia omakotitaloja. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Murrunkorventiehen, idässä Äijänahteentiehen sekä etelässä ja lännessä pientalotontteihin.

Suunnittelun lähtökohdat:

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Pienkerrostaloihin saadaan sijoittaa enintään 25% alueen kerrosalasta.

Voimassa oleva asemakaava

Kaavamuutostonteilla on voimassa 22.11.1945 vahvistettu asemakaava nro 9. Sen mukaan tontti 2024-8 on asuin- ja liikerakennuksen tontti. Asemakaavassa tontille on merkitty yksikerroksisen asuinrakennuksen ala, jossa rakennuksen korkeus on enintään viisi metriä, kattokaltevuus 1:1 ja jonka ullakon pinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavana osana enintään 2/3. Tontille on osoitettu talousrakennuksen rakennusala, jossa rakennuksen sallittu korkeus on enintään neljä metriä. Tontin pohjois- ja itäreunoille on merkitty etupuutarha, joka on kaunistettava istutuksin.

Asemakaavamääräysten mukaan kattolappeeseen ei saa tehdä päätyjä ja alle 30 m² huoneistoja saa taloon rakentaa kerrosta kohden vain yhden. Tontilla olevien puiden kaataminen ilman rakennustarkastajan lupaa on kielletty.

Suunnittelutyön tukena käytetään Lamminpään alueraporttia (1987) ja rakennustapaohjeita (1988).

Asemakaavan tavoitteet:

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaavan laatijan tavoitteena on suunnittelutyön yhteydessä selvittää hakijan suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus kaavamuutosalueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Osalliset:

- Muutoksen hakijat
- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaispalveluineen, kiinteistötoimi, Tampereen aluepelastuslaitos
- Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)
- Lamminpään-Tohlopin omakotiyhdistys r.y.
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen:

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläolosta julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Eri vaiheiden kaava-aineisto on nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä, osoitteessa Frenckellinaukio 2B. Palveluneuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä myöhemmässä vaiheessa mahdolliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista kirjataan kooste asemakaavan selostukseen.

Kaavatyön vaiheet:

Aloituis

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan ja asetetaan julkisesti nähtäville **07.07. – 18.08.2011** väliseksi ajaksi. Hakija on kuullut naapureitaan ennakkoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävillä oloaikana yllä mainituille osallisille.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Asemakaavaluonnos laaditaan hakemuksen, perusselvitysten sekä saadun palautteen pohjalta. Luonnosaineistoon kuuluu asemakaavaluonnos, havainnepiirros sekä selostus. Kooste osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduista mielipiteistä kirjataan kaavaluonnoksen selostukseen.

Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

Valmisteluvaiheen asiakirjoista (luonnos) pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle. Kooste saaduista lausunnoista kirjataan asemakaavan selostukseen.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä. Vaikutusten arviointi kirjataan asemakaavan selostukseen.

Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinympäristöön;
- 2) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

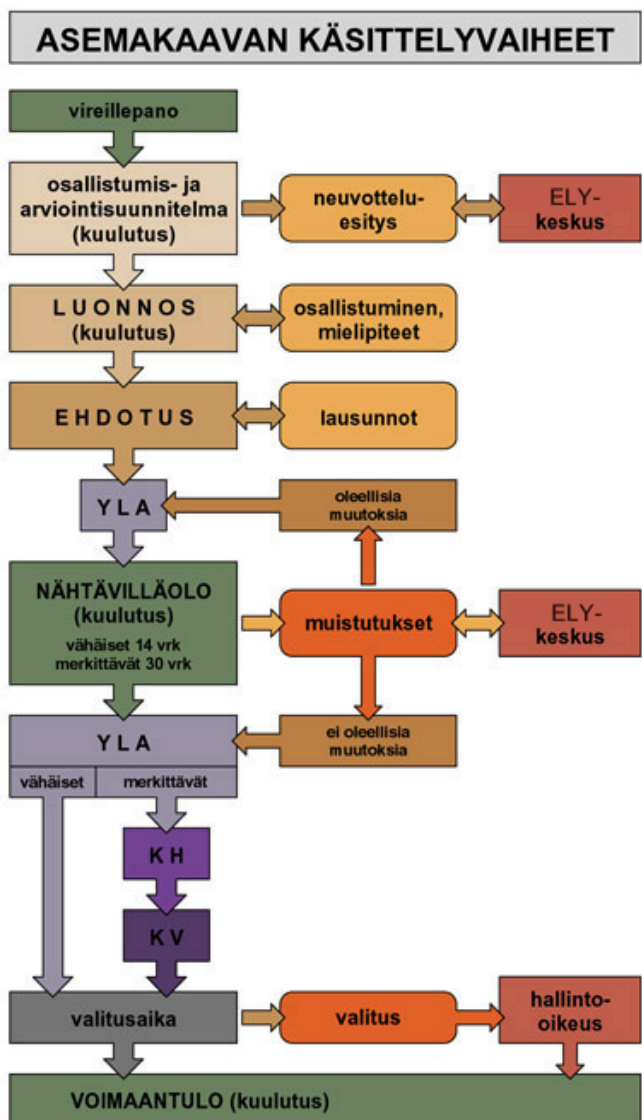
Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan luonnoksen ja siitä saatujen lausuntojen pohjalta. Ehdotukseen kuuluu kartta- ja havainneaineiston lisäksi virallinen asemakaavan selostus. Asemakaavan selostuksessa perustellaan tehdyt kaavaratkaisut ja kerrotaan, miten jätetyt mielipiteet ja lausunnot ovat vaikuttaneet suunnitteluun.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen ja päättää sen asettamisesta julkisesti nähtäville. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädettyssä järjestyksessä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asiasta päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen,
maankäytön suunnittelu
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasunnittelu
asiaa hoitaa ma. suunnittelija
Antti Ahopelto
puh. 040 8062487

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 4400
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Tampereen kaupunki,
Kirjaamo,
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite: Puutarhakatu 6
sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi