

*Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue***Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee noin 9 km länteen kaupungin keskustasta Tesomajärven kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 3807 tonttia nro 7 osoitteessa Tesomankuja 6.

Eteläpuolella Tesomankuja erottaa alueen Tesoman liikekeskuksesta ja kirkosta, lännessä se rajautuu Käärmeen kallionpolkuun, ja muutoin kerrostalotontteihin.

Tontilla sijaitsee Tesoman päiväkotitontti. Tontin 3807-7 pinta-ala on 1913 m² ja rakennusoikeutta tontilla on 1400 k-m².

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja kiinteistötoimi (Tampereen kaupunki).

Tontilla sijaitseva vuonna 1968 rakennettu huonokuntainen Tesoman päiväkotitontti on tarkoitus purkaa, ja sen toiminta siirtyy Tesoman yhtenäiskoulun yhteyteen.

Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus asumiseen sekä lisätä rakennusoikeutta. Tontille suunnitellaan rakennettavaksi kerrostalo. Maankäytön suunnittelun tavoitteena on löytää korttelikokonaisuuteen soveltuva ratkaisu.

Kaavaprosessin yhteydessä selvitetään mahdollisuudet osoittaa oma tontti tontin 3807-7 länsipuolella sijaitsevalle muuntamolle.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kantakaupungin yleiskaava 2040:ssä kaava-alue sijoittuu aluekeskuksen ja keskustatoimintojen alueelle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedostot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat/1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Kaavamuutosalueella on voimassa 3.5.1968 vahvistettu asemakaava nro 2798. Sen mukaan tontti 3807-7 on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Rakennusoikeutta tontilla on 1400 k-m², ja tontin laskennallinen tehokkuus e=0,73. Katualueella on voimassa 3.12.1963 vahvistettu asemakaava nro 2097.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 1.12.–22.12.2016. Yleisötilaisuus 14.12.2016. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston kuulutus. Mielipiteet ja kommentit.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen yhdyskuntalautakunta, muutoksenhakumahdollisuus.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Naapuri kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Tampereen sähkölaitos Oy
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tesoma-Seura ry
- Tampereen Alueverkosto/länsi
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Toimistoarkkitehti Merja Kinos
Puh. 040 481 2571
etunimi.sukunimi@tampere.fi