



Asemakaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pappilassa, noin 5 km päässä keskustasta Sammon valtatie varrella. Suunnittelualue käsittää Pappilan kaupunginosassa osan kiinteistöstä RN:o 11:191 (määräala M605), korttelin 5593 tontin 3 sekä Ristinarkun kaupunginosan katualuetta.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Sammon valtatiehen, jonka toisella puolella sijaitsee Jankan liikekeskus, jonka tontti sisältyy vireillä olevaan asemakaavamuutokseen nro 8598. Idässä alue rajautuu Päärtinkatuun, jonka itäpuolisessa korttelissa on pientalo- ja pienkerrostalotontteja. Lännessä alue rajautuu Hintsankatuun, johon rajautuvat Takahuhdin yläkoulun ja Messukylän kirjaston tilat. Pohjoisessa aluetta rajaa Pappilankatu, jonka varrella on uusi, siirrettävä päiväkotirakennus sekä Takahuhdin alakoulu.

Määräalalla M605 sijaitsee vuonna 1920 rakennettu Jankan tilakeskuksen päärakennus pihapiireineen, joka käsittää lisäksi kookkaan navettarakennuksen, luhtiaittarakennuksen sekä pienen talousrakennuksen. Pihapiirin kaakkoiskulma on osa Takahuhdin historiallista kylätonttia, joka sisältyy muinaisjäännösrekisteriin (1000024615, muu kulttuuriperintökohde). Lähialueilta tunnetaan useita rautakauden kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tontti 5593-3 on pinta-alaltaan 943 m² ja sillä on käytetty kerrosalaa 199 kem². Tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut, lohkotiiliverhottu aumakattoinen erillispientalo.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

Lähtökohdat

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alue on pientalovaltaista asuinaluetta (AP).

Suunnittelualueella on voimassa 16.11.1982 vahvistettu asemakaava nro 5568. Määräala M605 on siinä osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-4). Asemakaavassa nro 5568 rakennusoikeudeksi on osoitettu tehokkuuslukuna

et = 0,4. Tontille 3 on osoitettu rakennusoikeutta 377 ja tontille 4 2687 kem², yhteensä 3064 kem².

Suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan alueelle viitesuunnitelma. Suunnittelualueen kulttuuriperintöä ja -ympäristöä on selvitetty vuoden 2011 arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa, vuoden 2012 Jankan tilan rakennusinventoinnissa sekä Jankan maatilan päärakennuksen kuntotarkastuksessa vuonna 2014.

Jankan - Pappilan alueella on laadittu eri yhteyksissä liikeneselvityksiä, joita tarkennetaan tarvittaessa asemakaavatyön aikana. Lisäksi alueelle laaditaan asemakaavatyön aikana meluselvitys, hulevesiselvitys, kasvillisuuskartoitus ja lepakkoselvitys. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Tavoitteet

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -ehdotuksessa suunnittelualue on Taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi alue sijoittuu Arkeologisen perinnön ydinalue -merkinnän alueelle. Kantakaupungin yleiskaava 2040 -ehdotuksessa asema-kaava-alue on osoitettu Yhdyskuntarakenne -kartalla Asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille ja lähipalveluille sekä nykyiselle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Kulttuuriperintö -kartalla Takahuhdin historiallisen kylätontin alue on osoitettu Muinaisjäännöskohteeksi (Mj53).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Jankan tilakeskuksen alueen muutos asuinkortteliksi. Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuuriympäristö, meluntorjunta sekä Sammon valtatie - Ristinarkuntien - Hintsankadun liittymä-alueen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Suunnittelussa varaudutaan tilavaruuksiin Sammon valtatie katualueen pohjoispuolella pyöräilyreitit laatutason nostoon.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 16.2.–9.3.2017. Mielipiteet.
- Asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto nähtävilläoloaika 29.3. - 19.4.2018. Järjestetään yleisötilaisuus 11.4.2018 Takahuhdin koulussa (Hintsankatu 4). Mielipiteet.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta syksyllä 2018. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen arviolta loppuvuosi 2018. Muutoksenhakumahdollisuus.

Vaikutuksia arvioidaan

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.

Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa

Osalliset

- asemakaavamuutoksen hakija
- naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaiikutusalue)
- Pappilan omakotiyhdistys ry
- Takahuhdin koulun vanhempainyhdistys
- kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- 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, Tampere 33101. Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere. Sähköposti-osoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Markku Kaila
Puh. 040 8063018
etunimi.sukunimi@tampere.fi

