



# TAMPERE

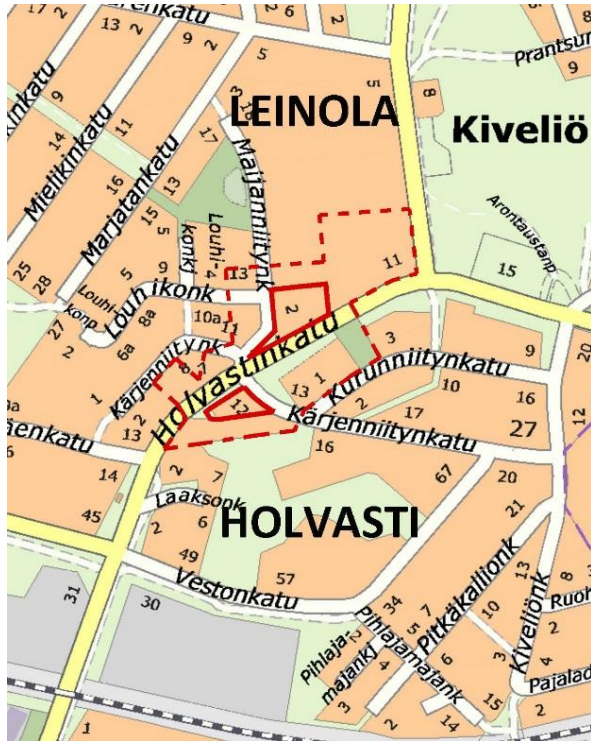
Kaupunkiympäristön  
suunnittelu  
Asemakaavoitus

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HOLVASTI JA LEINOLA, KÄRJENNIITYNKATU 12 JA MAIJANNIITYNKATU 2, TONTTIEN JAKAMINEN.  
ASEMAKAAVA NRO 8683.

3.5.2018

Dno TRE:3155/10.02.01/2017  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualueet ja lähivaikutusalue

### Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Leinolan kaupunginosan tilan 1:137 ja Holvastian kaupunginosan korttelin 5754 tontin nro 1. Alue sijaitsee noin 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteissa Kärjenniitynkatu 12 ja Maijanniitynkatu 2.

Tila 1:137 rajautuu lännessä Maijanniitynkatuun ja etelässä Holvastinkatuun. Itäpuolella on yksikerroksisia rivitaloja ja pohjoisessa pientalotontti. Tontti 5754-1 rajautuu etelässä pientalotontteihin, idässä Kärjenniitynkatuun ja pohjoisessa sekä lännessä puistokaisaleeseen. Kaava-alueen lähiympäristö koostuu rivi-

ja pientaloista, jotka on rakennettu eri aikakausina 1920-luvulta -90-luvulle.

Tila 1:137 on pinta-alaltaan 2951 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e=0,07. Tilalla 1:137 ei ole voimassa olevaa tontinjakoa. Tontti 5754-1 on pinta-alaltaan 1325 m<sup>2</sup>, tehokkuusluku e=0,16. Rakennusoikeutta on yhteensä 212 k-m<sup>2</sup>.

Maijanniitynkadun tilalla 1:137 sijaitsee harjakattoinen, yksikerroksinen ja julkisivultaan rapattu asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 165 k-m<sup>2</sup> (Facta). Tonttia 5754-1 ei ole rakennettu.

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tilan 1:137 ja tontin 5754-1 jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Lisäksi tonttiin 5754-1 on tarkoitus ostaa lisämaata puistokaistalta sen länsipuolelta.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

### 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 lainvoi-

man. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kaava-alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 kantakaupungin yleiskaavan 2040. Koska yleiskaavasta on valitettu, se ei ole lainvoimainen. Kantakaupungin yleiskaava 2040: [http://kartat.tampere.fi/www/kanta\\_yk2040/](http://kartat.tampere.fi/www/kanta_yk2040/)

Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 ehdotuksessa alueet on merkitty asumisen alueeksi.

Alueella on voimassa kantakaupungin yleiskaava 1998, joka on saanut lainvoiman 16.10.2003. Kantakaupungin yleiskaava 1998:

[https://www.tampere.fi/tiedostot/k/unnamed\\_2037/yleiskaavaTark2015Netti.pdf](https://www.tampere.fi/tiedostot/k/unnamed_2037/yleiskaavaTark2015Netti.pdf)

<https://www.tampere.fi/liitteet/53SswLqFX/kantakaupunginyleiskaavavihverkkko.pdf>

Kantakaupungin yleiskaava 1998 alueet ovat pientalovaltaista asuinalueita (AP).

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa 17.12.1969 vahvistettu asemakaava nro 2467. Sen mukaan tila 1:137 on tontti 5671-1, Leinolan kaupunginosassa ja enintään kahden perheen omakotirakennuksen korttelialuetta (AO).

Kaavamuutosalueen eteläosassa on voimassa 3.1.1964 vahvistettu asemakaava nro 2006. Sen mukaan tontti 5754-1 on Holvastian kaupunginosassa ja enintään kahden perheen omakotirakennuksen korttelialuetta (AO).

Puistoalueella on voimassa 23.10.1965 vahvistunut asemakaava nro 2374.

Ajantasa-asemakaava:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

## Asemakaavan vaihe

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 3.5.–24.5.2018. Mielipiteet.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdyskunta-lautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen yhdyskunta-lautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa varten laaditaan meluselvitys. Liito-oravati-lanne tarkistetaan kaava-alueen osalta.

### 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 (yrittysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Holvastin omakotiyhdistys
- Leinolan omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitus-  
taululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://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](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

### Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti  
Katariina Korte  
Puh. 040 806 2647  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

