

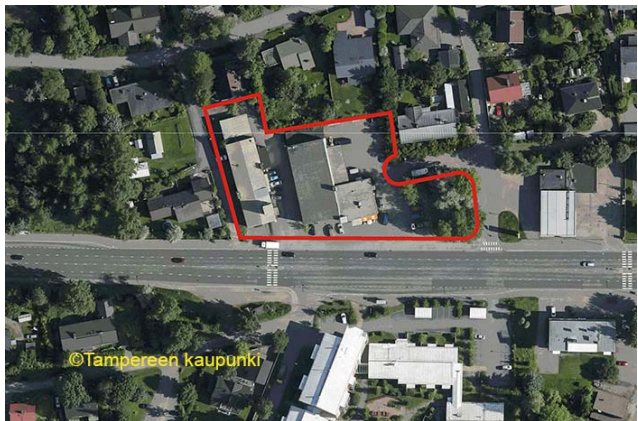
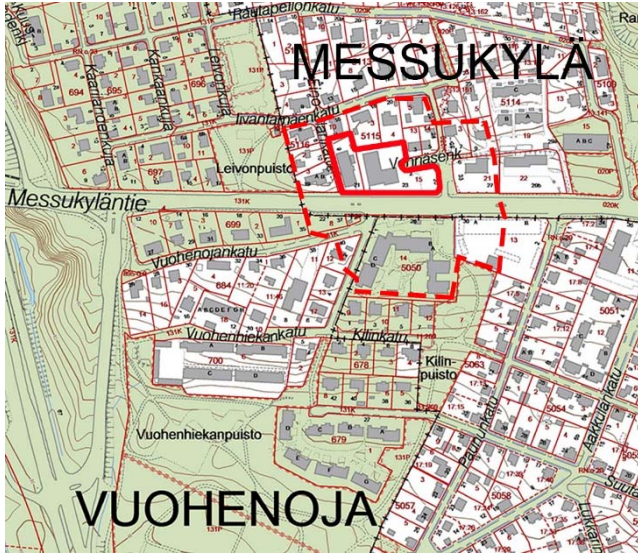


Messukylä, Messukylänkatu 21 ja 23, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen Asemakaava nro 8734.

15.11.2018

Dno TRE:2514/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Suunnittelualue koskee Messukylän kaupunginosan korttelin 5115 tontteja nro 11 ja 15. Alue sijaitsee noin 4,5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Messukylänkatu 21 ja 23.

Suunnittelualueen tontilla 5115-11 on alun perin leipomokäyttöön vuonna 1963 valmistunut teollisuus- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on 659 m². Itäpuolen tontilla 5115-15 oleva liikerakennus on valmistunut vuonna 1960 ja on pinta-alaltaan 1140 m². Lähiympäristö on pientalopainotteista rakentamista. Suunnittelualueen tontit ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 4343 m². Rakennusoikeutta tontille 11 on osoitettu 945 m² ja kerrosluvuksi III. Rakennusoikeutta tontille 15 on osoitettu 1512 m² tehokkuudella e=0,50 ja kerrosluku II. Piha-alueet tonteilla ovat pääosin asfaltoituja. Kohde sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Messukyläntien eteläpuolella on korkeampaa rakennuskantaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on yhdistää tontit 5115-11 ja 5115-15 ja rakentaa uudelle tontille asuinrakennukset.

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 lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Maakuntakaavassa kyseinen kaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

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. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty asumisen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Kaavamuutosalueella tontilla 5115-15 on voimassa 30.3.1998 vahvistunut asemakaava nro 7458. Siinä tontti on toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY-5). Tontilla 5115-11 on voimassa 30.8.2005 hyväksytty asemakaava nro 8023. Siinä tontti on teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-15).

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ase-makaavoitus/ajantasa-ase-makaava.html>

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.11.-7.12.2018. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen loppuvuodesta 2018. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo keväällä 2019. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksen hakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Alueelle tehdään melu-, hulevesi- ja käyttöhistoriaselvitykset.

Maankäyttösopimus

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

Vaikutuksia arvioidaan (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 (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- 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. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

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

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

etunimi.sukunimi@tampere.fi

