

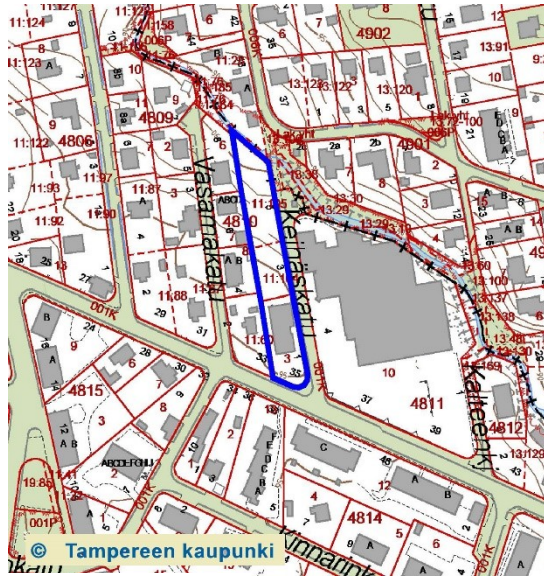
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusikylä, Keihäskatu 1-5, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8754

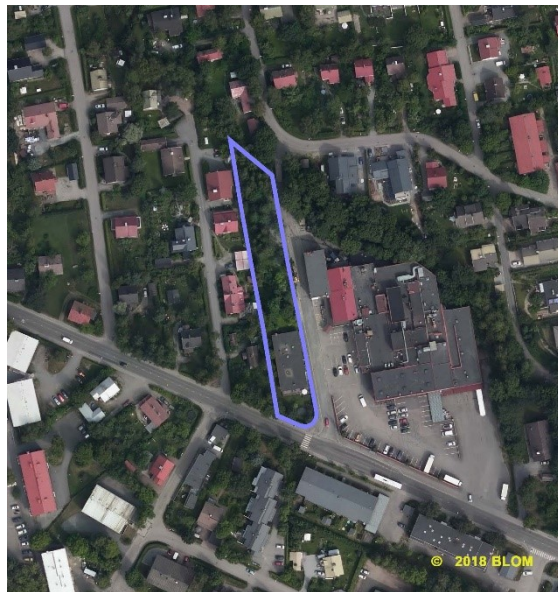
10.6.2021

Diaarinumero TRE: 7313/01.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 km itään kaupungin keskustasta Uudenkylän kaupunginosassa, Takahuhtintien ja Keihäskadun risteyksessä osoitteessa Keihäskatu 1-5. Alueen itäpuolella on leipomon tontti ja länsi- sekä pohjoispuolella pientalotontteja.

Tontilla 4810-3 sijaitsee vuonna 1966 valmistunut yksikerroksinen asuintalo. Tontin pinta-ala on 927 m², ja rakennusoikeutta tontilla on 330 k-m². Tonttitehokkuus e= 0,36.

Kiinteistön 11:104 pinta-ala on 560 m². Rakennusoikeus on n. 180 k-m² (e=0,33).

Kiinteistön 11:105 pinta-ala on 940 m². Rakennusoikeus on n. 180 k-m² (e=0,19). Molemmat tilat ovat rakentamattomia.

Kaava-alueen lähiympäristö on pien- ja rivitaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on osin muuttaa käyttötarkoitusta, jakaa suunnittelualue kahteen eri tonttiin sekä lisätä rakennusoikeutta.

Alueen eteläosaan suunnitellaan kahden pienkerrostalon rakentamista, ja pohjoisosaan kolmea asuinpienaloa. Tontilla 4810-3 sijaitseva asuinrakennus on tarkoitus korvata uudella rakentamisella.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja ympäristöönsä soveltuvalle täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Vuohenojan varressa oleva viheryhteys turvataan laajentamalla virkistysalueeksi kaavoitettua aluetta.

Lähtökohdat

Hakemus asemakaavan muuttamisesta on jätetty 1.11.2018.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja osittain kasvun vyöhykkeeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Tontilla 4810-3 on voimassa 25.11.1965 vahvistunut asemakaava nro 2296. Siinä tontti on osoitettu enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialueeksi (AO).

Maarekisterikiinteistöillä 11:104 ja 11:105 on voimassa 20.8.19058 vahvistettu asemakaava nro 1096. Kiinteistöt on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 10.6.-5.8.2021. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hulevesiselvitys, Pohjangeo 2019
- Meluselvitys, Ramboll 2020
- Selvitys alueen luontoarvoista, Tampereen kaupunki 2019
- Palstoittamalla syntyneiden alueiden selvitys, Tampereen kaupunki 2019
https://www.tampere.fi/tiedostot/p/GDiiOMLib/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampereella_2019.pdf
- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten laaditaan pihasuunnitelma.

Mahdolliset lisäselvitystarpeet ilmenevät kaavatyön edetessä.

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (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.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenkylän omakotiyhdistys ry
- 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi