



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM 2018

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee XXVI kaupunginosan (Jokipohja) korttelin 612 tontteja nro 9 ja 10. Alue sijaitsee n. 2,5 km etelään kaupungin keskustasta Nekalantien eteläpuolella osoitteessa Motarinkuja 2.

Tontti 612-9 on pinta-alaltaan 2121 m², rakennusoikeutta tontilla on 848 k-m². Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen v. 1995 rakennettu palvelutalo (toimintakeskus).

Tontti 612-10 on pinta-alaltaan 2000 m², rakennusoikeus on 800 k-m². Tontilla sijaitsee v. 1995 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo (asuinrakennus).

Maanomistus

Kiinteistö on kaupungin omistama ja vuokraoikeuden haltija yksityinen.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uuden asuinrakennuksen rakentamisen nykyisen toimintakeskuksen viereen (tontti 9).

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty tontteja hallinnoivan Mielen ry:n toimesta 7.3. 2019.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakunta-kaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakunta-kaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden

päätöksellä 24.4.2019. Maakunta-kaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakunta-kaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä paikalliskeskuksen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin. Alue on lisäksi paikalliskeskuksessa, jota kehitetään ympäröiviltä asuinalueilta hyvin saavutettavana julkisten ja yksityisten palvelujen ja vapaa-ajan toimintojen alueena.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedostot/y/0D5q5UKwN/Yk2040_Kartat_1-4_voimaantulo_20_1_2020.pdf

Ajantasa-asemakaava:

Kaavamuutosalueella on voimassa 16.12.1992 vahvistettu asemakaava nro 7048. Asemakaavassa tontit on merkitty sosiaalityötä, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1), kerrosluku on II ja tonttitehokkuus e=0,40.

<https://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 ja viite-suunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.6.-27.6.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 30.1.-20.2.2020. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa varten on laadittu seuraavat selvitykset:

- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys

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.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maanvuokrasopimukset

Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltija sitoutuu tekemään uudet maanvuokrasopimukset hallitsemistaan tonteista asemakaavamuutosehdotuksen mukaisesti.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Viinikka-Nekalan omakotiyhdistys
- 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 Frencellissä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.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 Altti Moisala
Puh. 044 431 4369
etunimi.sukunimi@tampere.fi

