



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva v. 2018 BLOM

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee - Messukylän kaupunginosassa pientalovaltaisella asuinalueella keskiaikaisen Messukylän vanhan kirkon vieressä ja se on laajuudeltaan 2004 m². Alue käsittää tontin 5135-2, joka rajautuu Kivikirkontiehen ja Viskarinkatuun. Tontin pohjoisosassa sijaitsee vuonna 1956 valmistunut 160 m² suuruinen asuinrakennus ja eteläreunassa pieni talousrakennus.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotitaloalueen täydennysrakentaminen kahden uuden asuinrakennustontin verran.

Asemakaavalla tontti jaetaan kolmeksi tontiksi. Muodostuvien tonttien pinta-alat ovat 610 m², 638 m² ja 756 m² ja niiden rakennusoikeudet ovat 125 + 35 k-m², 125 + 35 k-m² ja 160 k-m². Tonttien tehokkuudet ovat e = 0,26, 0,25 ja 0,21. Uutta rakennusoikeutta muodostuu 208 k-m².

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Alueella on myös tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue sijaitsee ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella. Alueen pohjoispuolella

kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys ja eteläpuolella taas sijaitsee keskuspuistoverkosto. Alueella on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitava rakennettua ympäristöä tai kohde (M18). Kohde M18 on Messukylän kirkot ympäristöineen (vanha kirkko 1500-luvun alku, uusi kirkko 1879), asuin- ja liiketaloja (1900-luvulta) sekä koulu 1880-1996. Aivan alueen vieressä sijaitsee muinaisjäänkökohde SM43. Kohde SM43 on keskiaikainen Messukylän vanha kirkko. Alue on pohjavesialuetta ja kuuluu myös Viinikanojan valuma-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

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

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 1623, joka on vahvistettu 1.7.1961. Asemakaavassa tontti on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Tontille saa rakentaa enintään yksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kellarikerroksesta korkeintaan puolet saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Rakennusoikeutta alalla on 200 k-m². Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 50 k-m² suuruisen talousrakennuksen tontin kaakkoiskulman rakennus-alalle. Talousrakennuksen korkeus saa olla enintään kolme metriä ja sen kattokaltevuus enintään 20°. Lisäksi erillisen talousrakennuksen paloluokan tulee olla vähintään D II. Tontin reunoille on merkitty istutettavaa aluetta Kivikirkontien ja Viskarinkadun puolelle.

Ajantasa-asemakaava:

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

Viereistä Aakkulan aluetta on tutkittu osana yhtenäisten pientaloalueiden selvitystä vuonna 2016 ja osana palstoittamalla syntyneiden alueiden selvitystä vuonna 2019.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 3.10.-24.10.2019. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kantakaupungin liito-oravaselvityksessä suunnittelualueelle on merkitty liito-oravan kulkuyhteys, joka v. 2019 tehtyjen tarkistuksien jälkeen ei ole varteenotettava.

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Messukylän omakotiyhdistys ry
- Aakkulan ja Lähiympäristön 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 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 Else Luotinen
Puh. 044 4811671
else.luotinen@tampere.fi

