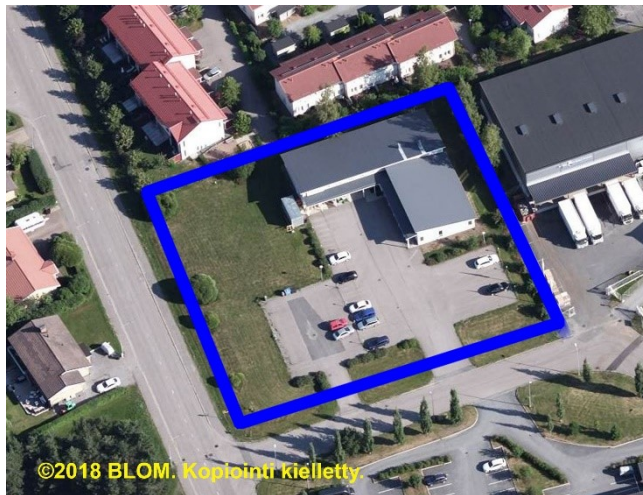


Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM v.2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa Rantaperkiön kaupunginosan korttelin 778 tontin 9. Alue sijaitsee noin 6 km:n päässä kaupungin keskustasta etelään, osoitteessa Lumpeenkatu 6. Tontilla on tällä hetkellä toimistokäytössä oleva teollisuusrakennus, jota vierustavat teollisuusrakennukset idässä sekä etelässä. Lännen puolella on alueelle tyypillisiä 1980-luvun pientaloja sekä pohjoispuolella uudempiä 2000-luvun kaksikerroksisia rivitaloja.

Tontti 778-9 on pinta-alaltaan 4389 m², sen tehokkuusluku e=0,5 ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 2195 k-m². Tontilla sijaitsee yksikerroksinen v. 2000 valmistunut teollisuusrakennus, jonka kerrosala on 1562 k-m².

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 778-9 jakaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että toiselle muodostuvalle tontille osoitetaan asuinrakentamista ja rakennusaloja tarkistetaan.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 06.11.2019.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi ja tiivistettäväksi aseman seuduksi sekä taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu kasvun vyöhykkeeksi, keskustatoimintojen alueeksi, etelän kasvusuunnaksi, ohjeelliseksi keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajan palvelujen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

<https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, uudistuvaksi keskustaksi, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi, melu- ja ilmanlaatuseelvitysten tarvealueeksi sekä Härmälänajan valuma-alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

Kaavamuutosalueella tontilla 778-9 on voimassa 11.6.2003 hyväksytty asemakaava nro 7545. Siinä tontti on Liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristöasettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (KTTY-6).

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava>



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.3.-9.4.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 mielipidettä ja 5 kommenttia.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 1.10-22.10.2020. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys

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.

Sopimukset

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa, mikäli laissa ja Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksissa asetetut ehdot maankäyttösopimusmenettelyn soveltamisesta täyttyvät.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Härmälän Omakotiyhdistys ry
- Härmälä-Seura ry
- 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:

<https://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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Suunnittelija Ville Ruokosenmäki

Puh. 044 431 4478

ville.ruokosenmaki@tampere.fi