



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM v.2018

Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa Lukonmäen kaupunginosan korttelin 6325 tontin 6 ja korttelin 6354 tontin 1. Alue sijaitsee noin 6 km:n päässä kaupungin keskustasta kaakkoon, osoitteessa Pirjonkaivonkatu 2-2b. Tontilla 6325-6 on tällä hetkellä asuinkäytössä oleva rivitalo, jota vierustaa valtatie 9 pohjoisessa, Turtolankatu idässä, Mäkelän puistikko etelässä ja 1970-luvun asuinpienialot lännessä. Tontti 6354-1 on kaupungin virkistys- ja liikennealuetta ja sillä sijaitsee tonttia 6325-6 palveleva ajoyhteys.

Tontti 6325-6 on pinta-alaltaan 2157 m², sen tehokkuusluku on e=0,23 ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 500 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut yksikerroksinen rivitalo, jonka kerrosala on 400 k-m².

Tontti 6354-1 on pinta-alaltaan 753 m². Tontilla sijaitsevan ajoyhteyden pinta-ala on 152 m².

Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 6325-6 rakennusoikeuden kasvattaminen ja olemassa olevan rakennuksen korvaaminen rivitalolla. Tontilla 6354-1 sijaitseva ajoyhteys siirretään palvelemaan paremmin uutta rakennusta.

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 19.02.2020.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

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

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, ohjeellisen ekologisen yhteyden alueeksi, Vihiojan valuma-alueeksi ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/0D5q5UKwN/Yk2040_Kartat_1-4_voimaan-tulo_20_1_2020.pdf

Asemakaava

Kaavamuutosalueella tontilla 6325-6 on voimassa 24.11.1992 hyväksytty asemakaava nro 7145. Siinä tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR-3). Tontilla 6354-1 on voimassa 11.04.1996 vahvistettu asemakaava nro 7316. Siinä tontti on lähivirkistysalue (VL).

Ajantasa-asetus:

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

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 18.06.-06.08.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- 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

- Ilmanlaatuselvitys
- 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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Finnin-Lukonmäen 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

suunnittelija Ville Ruokosenmäki
Puh. 044 431 4478
ville.ruokosenmaki@tampere.fi

