

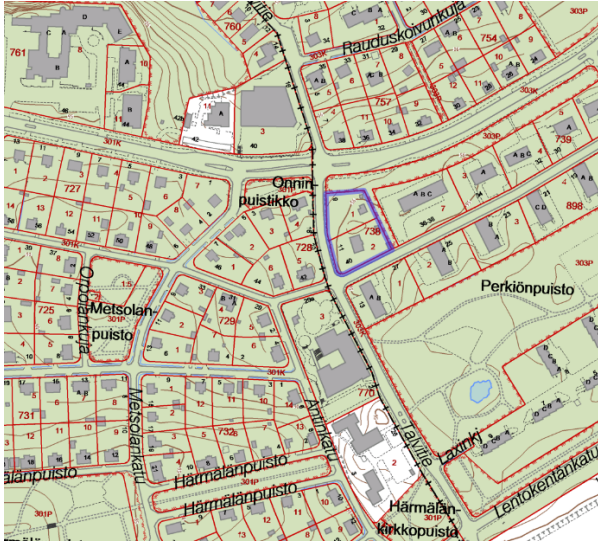
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Rantaperkiö, Talvitie 9-11, omakotitonttien muutos asuinkerrostalojen korttelialueeksi, asemakaavanumero 8852

17.6.2021

Diaarinumero TRE:5900/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue rajattu sinisellä virastokartalle. © Tampereen kaupunki, 2021



Suunnittelualue rajattu sinisellä ilmapuuvaa. © Tampereen kaupunki, 2021

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Rantaperkiön kaupunginosassa osoitteissa Talvitie 9 ja 11kadun itälaidalla, Nuolialantien ja Härmälänkadun välissä. Suunnittelualue on tontit 738:1 ja 738:2, joiden yhteenlaskettu koko on noin 3 060 m<sup>2</sup>.

### Maanomistus

Suunnittelualan tontit ovat Tampereen kaupungin vuokratontteja.

### Tavoitteet

Tavoitteena on rakentaa Nuolialantien ja Härmälänkadun kerrostalotonttien jatkeeksi alueelle sopivia asuinkerrostaloja yhteensä noin 2450 kerrosalaneliometriä.

### Lähtökohdat

Jatke Pirkanmaa Oy on valtakirjalla tonttien vuokraoikeuden haltijoilta tehnyt 8.10.2020 päivätyn hakemuksen asemakaavan muutosta varten.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueella on merkinnät tiivis joukkoliikennevyöhyke, maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, tiivistettävä asemanseutu ja kasvutaajamien kehittämisvyöhyke. Lisäksi aivan suunnittelualan itäpuolella on merkintä viheryhteys.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Suunnittelualueella on merkinnät

maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitava rakennettu kulttuuriympäristö ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Suunnittelualan pohjoisosa kuuluu Pyhäjärven valuma-alueeseen ja eteläosa Härmälänjoen valuma-alueeseen.

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alueen pohjoispuolelle Nuolialantielle on merkitty raitiotie ja pyöräliikenteen seudullinen pääreitti.

Lisäksi alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Rantaperkiön rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueeseen, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

### Asemakaava

Ajantasa-asekaavassa alue on merkitty asuntokortteliksi, jolla olevilla tonteilla on yksikerroksisten omakotirakennusten rakennusalat.

Ajantasa-asekaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 17.6.-5.8.2021. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- viitesuunnitelma
- pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- rakentamistapaohje
- maisemallinen ja rakennushistoriallinen selvitys
- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys
- hulevesien hallintasuunnitelma
- suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

## 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 kehittämiseen.

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

## Sopimukset

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee kirjallisesti sitoutua tekemään uusi asemakaavamuutoksen mukainen maanvuokrasopimus, sekä tarvittavat kauppa-, vaihto- tai luovutuskirjat.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä; Viheralueet ja hulevedet
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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](http://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](http://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](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 486 3497

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)