

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13, Nekalan lastentalo, Asemakaava nro 8860

22.9.2022, tark. 29.5.2023

Diaarinumero TRE: 897/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla.



Kaavan aluerajaus osoitettuna ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Jokipohjantie 13. Suunnittelukohteena on Nekalan kaupunginosan (XXIV) kortteli 578, joka rajautuu pohjoisessa ja idässä Riihitiehen, etelässä Kuokkamaantiehen ja lännessä Jokipohjantiehen. Suunnittelualan pinta-ala on 6628 m².

Korttelin tontilla 578-1 sijaitsee vuonna 1951 valmistunut Nekalan lastentalo, jonka päiväkotitoiminta on siirtynyt uusiin tiloihin vuonna 2020. Korttelin itäreunassa on muuntamorakennuksen tontti 578-2.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavahankkeen tavoitteena on tutkia Nekalan lastentalon rakennussuojelun ja jatkokäytön mahdollisuutta asumiselle sekä kohteen kehittäminen mahdollistaen asumisen täydennysrakentaminen alueen nykyisen asutuksen lomaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Tavoitteena on turvata alueen valtakunnalliset arvot ja sovittaa uudisrakentaminen arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin.

Asemakaavatö 8860 on kaupungin kaavoitusohjelman kohde ja ajoitettu vuodelle 2023. Asemakaavan tavoitteeksi on kirjattu monipuolinen asuntojakauma.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (lainvoimainen 24.4.2019) kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Alue sijoittuu myös kasvutaajamien ja kaupungin keskusakselin kehittämisvyöhykkeille.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu 20.1.2021 voimaantulleesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 sekä valtuuston 17.5.2021 hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja kulttuuriperinnön alueeksi. Kohde sijaitsee ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella ja pyöräliikenteen alueellisen pääreitistön varressa. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee huomioida myös kohteen sijainti melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Pääosin kohdealueella on voimassa 10.6.1948 vahvistettu asemakaava nro 90, jossa tontti 578- 1 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kohdealueen tontilla 578-2 on voimassa 3.11.1987 vahvistettu asemakaava nro 6547, jossa

alue on osoitettu yhdyskunteteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, jolle saa rakentaa kerrosaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettu nähtäville 22.9.-13.10.2022. Mielipiteet ja kommentit.
- Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) järjestetty 17.1.2023.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 1.-22.6.2023. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/jaesittelyt nähtävilläolon ajaksi. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutuksesta ja nähtäville tulosta. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Hyönteis- ja lepakkoselvitys
- Puustokartoitus
- Kaupunkikuvaselvitys
- Meluselvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Viitetsuunnitelmat
- Rakentamistapaohje
- Rakennushistoriaselvitys 2018

Laadittavat selvitykset

- Lastentalon kuntotutkimus
- Liito-oravaselvitys

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Viinikan-Nekalan omakotiyhdistys
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

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/asemakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 486 3500

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi