

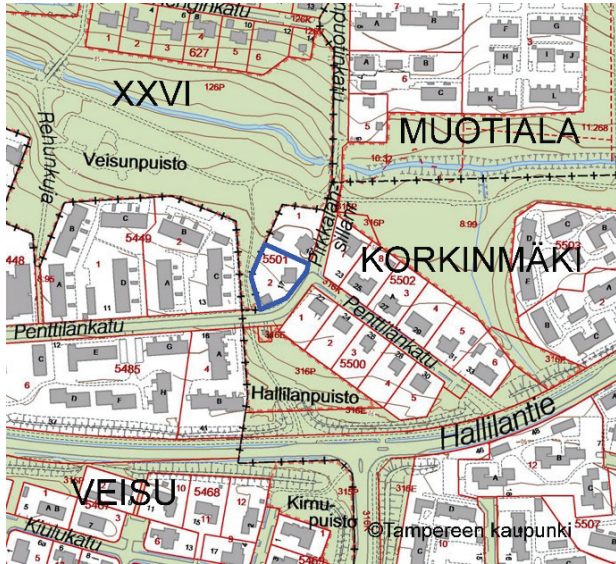
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Korkinmäki, Penttilänkatu 17, tontin jakaminen, Asemakaava nro 8870

26.8.2021

Diaarinumero TRE: 3362/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



©2018 BLOM. Kopiointi kielletty.

Ilmakuva 2018 ©BLOM

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on Korkinmäen kaupunginosan korttelin 5501 tontti 2. Alue sijaitsee noin 5 km:n päässä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Penttilänkatu 17. Kaava-alue rajautuu kaakosta Penttilänkatuun, pohjoisesta pientalotonttiin ja muilta osin Veisunpuiston viheralueeseen.

Tontin 5501-2 pinta-ala on 1322 m² ja sen rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku on e=0,15 ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 194 k-m². Kerrosalaa tontilla on käytetty 182 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1957 valmistunut puolitoistakerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 137 k-m² sekä talousrakennus, jonka kerrosala on 45 k-m².

Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä. Alueella on omakotitaloja ja rivitaloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 29.4.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja Vihiojan valuma-alueeksi. Tontin itäpuolelle on osoitettu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Kaavamuutosalueella tontilla 5501-2 on voimassa 23.7.1952 vahvistettu asemakaava nro 300. Siinä tontti on merkitty asunto- tai liikekorttelialueeksi. Tontille on merkitty ohjeluntoiset rakennusalat omakoti- ja talousrakennukselle.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 26.8.-16.9.2021. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laadittavia selvityksiä ei ole tiedossa.

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)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Korkeimäen -Veisun 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Suunnittelija Sini Korhonen

Puh. 041 7311060

sini.t.korhonen@tampere.fi