

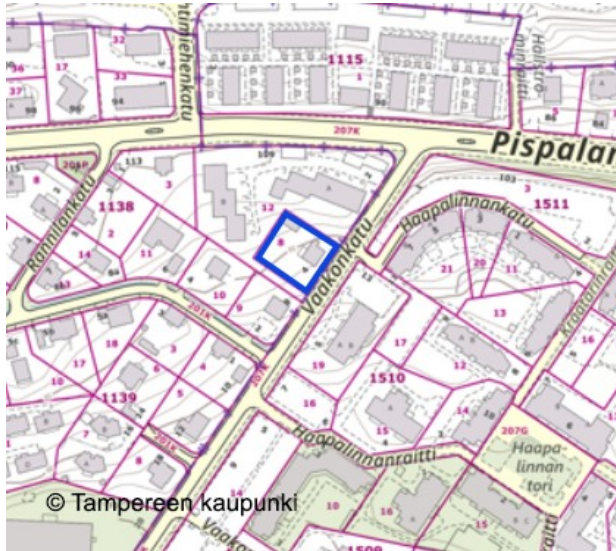
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Epilä, Vaakonkatu 4, tontin jakaminen, Asemakaava nro 8887

20.1.2022

Diaarinumero TRE: 6224/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva 2018 ©BLOM

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Epilän kaupunginosan korttelin 1138 tonttia 8. Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km luoteeseen kaupungin keskustasta osoitteessa Vaakonkatu 4. Kaava-alue rajautuu idässä Vaakonkatuun ja muilta osin asuinpientalojen korttelialueeseen. Tontin 1138-8 pinta-ala on 1134 m² ja sen rakennusoikeutta vastaava tehokkuusluku $e = 0,19$, ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 210 k-m². Kerrosalaa tontilla on käytetty 176 k-m². Tontilla sijaitsee 1940-luvulla valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 145 k-m². Lisäksi tontilla on yksi talousrakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on pientalovaltaista aluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä.

Suunnittelualue kuuluu kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeelle.

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 8.9.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee tiiviin joukkoliikenteen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä sekä tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella.

Maakuntakaava 2040:

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.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa kantakaupungin vaiheyleiskaavassa – valtuustokausi 2017-2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Lisäksi alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä.

Kantakaupungin yleiskaava 2017-2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Tontilla on voimassa 16.2.1953 vahvistunut asemakaava nro 357. Siinä tontti on merkitty asunto- tai liiketonttien korttelialueeksi.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 20.1.-10.2.2022. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys

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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Epilä-seura ry
- Tukes
- 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

Toimistoarkkitehti Merja Kinos

Puh. 040 481 2571

etunimi.t.sukunimi@tampere.fi