

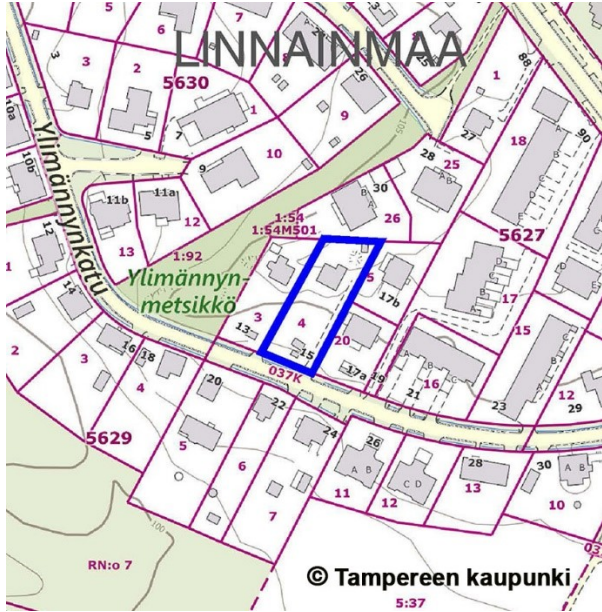
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Linnainmaa, Ylimännynkatu 15, tontin jakaminen, asemakaava nro 8900

13.1.2022

Diaarinumero TRE: 7321/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM 2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5627 tontti 4. Alue sijaitsee noin 8 km päässä kaupungin keskustassa itään osoitteessa Ylimännynkatu 15, ja se rajautuu Ylimännynkatuun ja muutoin pientalotontteihin.

Tontti 5627-4 on pinta-alaltaan 1 296 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1950 valmistunut asuintalo, jonka kerrosala on 85 m².

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijoiden 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.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 27.10.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

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.

Alue kuuluu kemikaalilaitoksen konsultaatiovyöhykkeelle sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle. Alue on Viinikanojan valuma-alueita ja osa laskeutumisyvyöhykettä (vk 2017-2021).

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Tontilla on voimassa 14.11.1956 vahvistettu asemakaava nro 675. Siinä tontti on asuin- tai liikerakennusten tontti. Tontille on osoitettu ohjeellinen omakotirakennuksen rakennusala. Omakotirakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 5 metriä, ja kattokaltevuuden on oltava 1:1/2. Huonekorkeuden on oltava yläkerrassa vähintään 2,50 m.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 13.1.-3.2.2022. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

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)
- Tukes
- Linnainmaan omakotiyhdistys
- 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 Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi