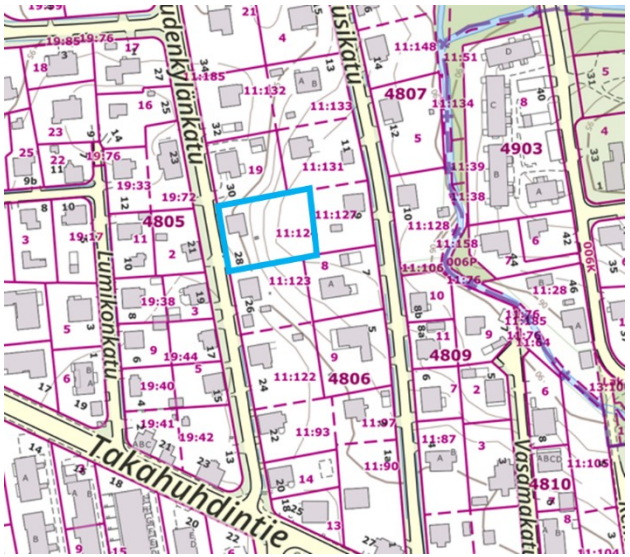
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusikylä, Uudenkylänkatu 28, tontin jakaminen, Asemakaava nro 8913

7.4.2022

Diaarinumero TRE:8142/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue

Näkymä etelään, ©Blom 2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa noin 4 km kaupungin keskustasta länteen osoitteessa Uudenkylänkatu 28.

Alue rajautuu lännessä Uudenkylänkatuun ja muissa suunnissa muihin pientalotontteihin.

Tontti 4806-18 on pinta-alaltaan 1253 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1947 valmistunut pientalo.

Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,17-0,41.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 23.11.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittymisvyöhykkeeksi.

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.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat

Asemakaava

Tontilla on voimassa 20.8.1958 vahvistettu asemakaava nro 1096. Siinä tontti on merkitty asuntotontiksi.

Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 212 k-m², ja käytetty siitä on 92 k-m². Tonttitehokkuus e= 0,17.

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 7.4.-28.4.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Alueesta on laadittu selvitys palstoittamalla syntyneet alueet -selvitys.
https://www.tampere.fi/tiedostot/p/GDiiOMLib/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampereella_2019.pdf

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)
- Uudenkylän 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 Mira Syrjälä

Puh. 041 7311060
etunimi.sukunimi@tampere.fi