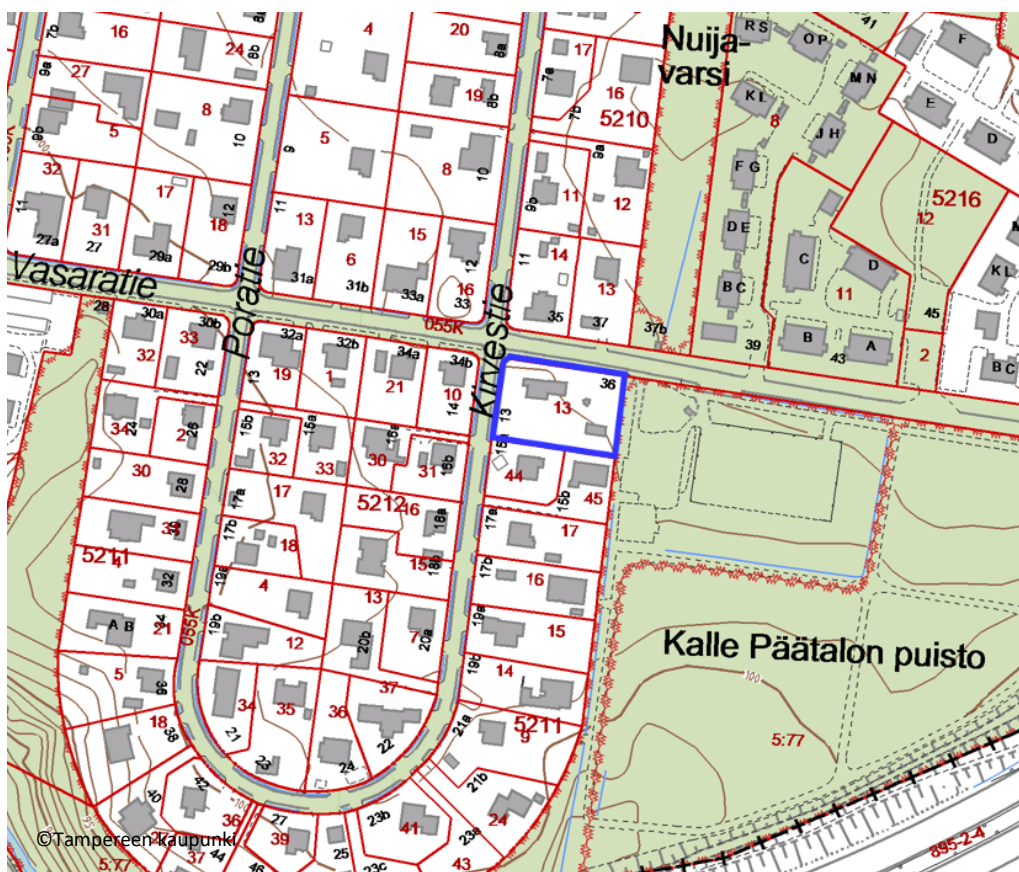


Viiala, Kirvestie 13, tontin jakaminen Asemakaava nro 8838

Asemakaavan selostus

11.3.2021, täydennetty 12.4.2021



Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11.3.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8838.
Muutoksella tontti 5211-11 jaetaan tonteiksi 5211-46 ja 5211-47.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tonttia nro 13.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tontit nro 46 ja 47.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

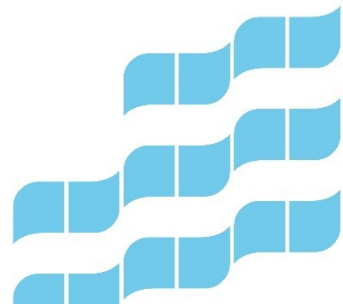
TRE: 5270/10.02.01/2020, pvm 13.9.2020

Vireille tulo:

11.3.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Viiala, Kirvestie 13, tontin jakaminen. Asemakaava numero 8838.



1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Tonttitiedot

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 390 kerrosneliometriä.

Rakennusoikeus kasvaa 209 k-m².

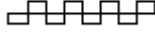
Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Tontti 5211-13	1 676	181	0,11

Tontit kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
Tontti 5211-46	902	180+35	0,24
Tontti 5211-47	774	140+35	0,23

1.2 Kaavamerkinnyt

Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnyt selitys
Käyttötarkoitus	AO	Erillispientalojen korttelialue
Tontti	46	Tontin numero
Rakennusoikeus	140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
Kerros-luku	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerros-luvun.
Kerros-luku	y75%	Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

	Kaavamerkintä	Kaavamerkinnän selitys
	2 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	ju-18	Rakennuksen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta tai vaaleaksi värjättyä rappausta.
Hulevesimääräys	hule-42 (1)	Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

1.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Kaavamuutos tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajien laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppeaa aluetta koskeva asemakaavan muutos, jolla ei ole lähiympäristöä laajempia ympäristövaikutuksia.

Kaava-alueella ei ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen rakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 13.9.2020.

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

2.2 Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tonttia 13. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kirvestie 13.

Tontin pinta-ala on 1 676 m², ja se on yksityisomistuksessa. Tontti sijaitsee Kirvestien ja Vasaratien risteyksessä rajautuen idässä Kalle Pääntalon puistoon. Muutoin tontti rajautuu omakotitontteihin.

Tontilla sijaitsee vuonna 1954 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 135 k-m². Julkisivumateriaali on puu. Rakennusta on laajennettu yksikerroksisella uudisosalla vuonna 1969. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 181 k-m². Tonttitehokkuus on e=0,11.

Tontilla on lisäksi autotalli, joka puretaan.

Lähiympäristö on jälleenrakennuskauden pientaloaluetta, joskin alueen ilme on muuttunut alkuperäisestä vuosien varrella tontinjakojen myötä. Kortteleissa 5211 ja 5212 on jaettu kaikki kokonsa puolesta jaettavissa olevat tontin.

Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,11-0,29.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Kaukajärven koululle (luokat 1-9) on matkaa hieman yli kilometri. Turtolan päiväkoti sijaitsee 750 metrin päässä, ja Turtolan kauppakeskukseen on matkaa noin 1,5 km. Bussipysäkki sijaitsee aivan tontin kyljessä Vasaratiellä.



Kuva 1. Näkymä tontille. © Tampereen kaupunki 2020.

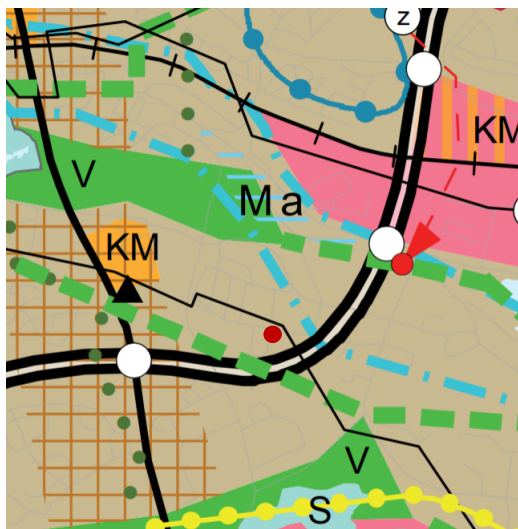


*Kuva 2. Tonttia reunustaa muhkea ja tiheä pensasaita.
© Tampereen kaupunki 2020.*

3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.



*Kuva 3. Ote maakuntakaavasta 2040.
Suunnittelualue merkitty punaisella.*

3.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavassa alue on merkitty asumisen alueeksi, ja se on osa ohjeellista liikenneverkon kehittämisaluetta.

Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.



Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut

Aivan tontin vieressä on kaupunginosapuisto.



Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

Kulttuuriperintö

Alueelle ei sijoitu yleiskaava 2040 mukaan huomioonotettavia rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita.

Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

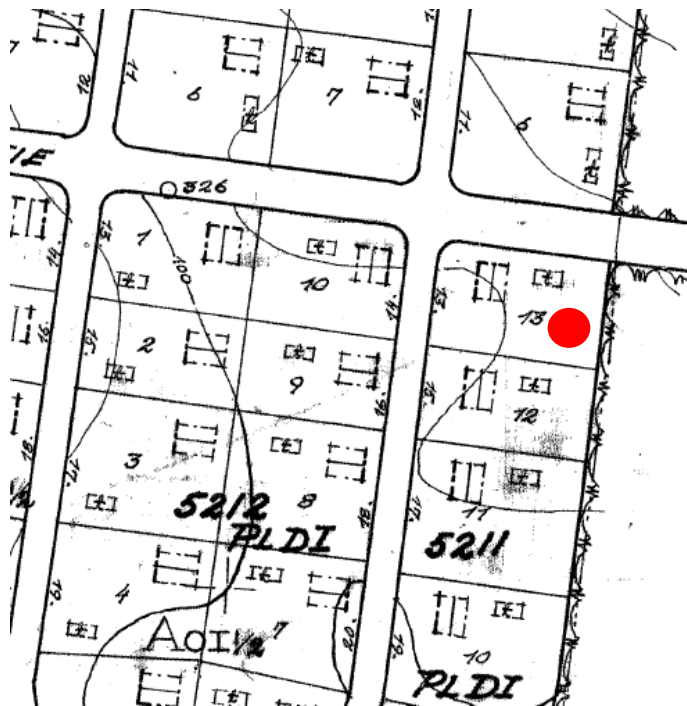


Kuva 6. Ote kantakaupungin yleiskaavasta.

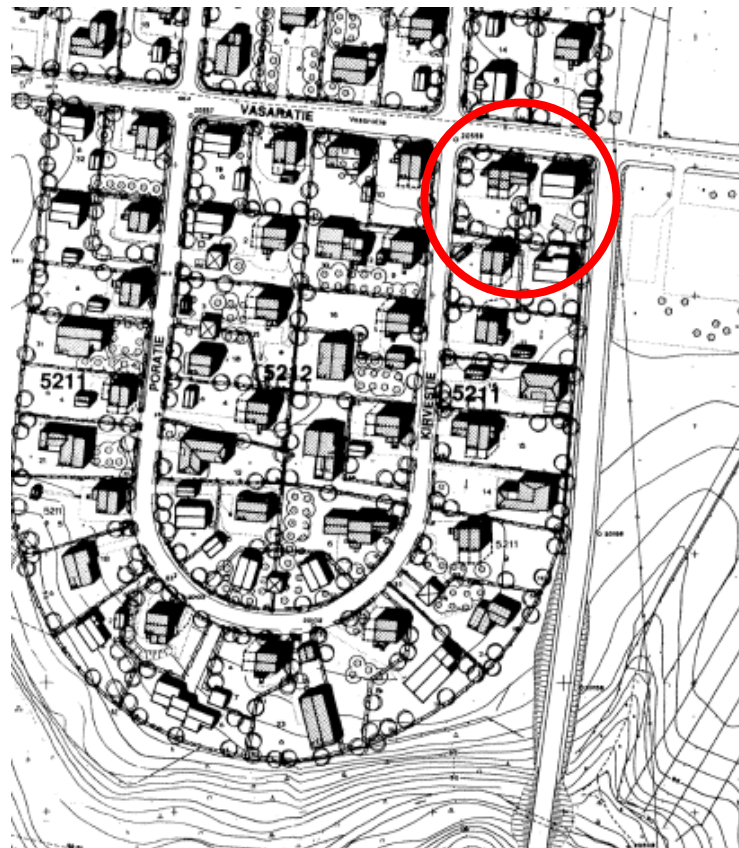
Kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.8.1961 vahvistettu asemakaava numero 1651. Tontti on enintään kahden perheen omakotirakennusten korttelialuetta. Rakennuksen kerrosluvuksi on määritetty 1/2, ja räystäskorkeus saa olla enintään 4 metriä ja kattokaltevuus 22 astetta.



Kuva 7. Asemakaava nro 1651.



Kuva 8. Ote Viialan pientalon yleissuunnitelmasta 1992 – tavoitetila. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Viialan pientalon yleissuunnitelmassa (havainnekuva kartta ”tavoitetila”) vuodelta 1992 tontteja oli jaettu paljon.

Kaava-alueen suunniteltu uudisrakennus sijoittuu nyt myös Vasaratien varteen.

3.3 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 17.3.1955 hyväksytty tonttijako nro 1218. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 27.4.1970.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2021.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 11.3.2021, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 11.3.2021 – 1.4.2021 väliseksi ajaksi.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Viialan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.1.2 Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.3.-1.4.2021 välisen ajan. Aineistosta saatiin viisi kommenttia (Pirkanmaan ELY-keskus ja Ympäristöterveydenhuolto, Viheralueet ja hulevedet-yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Kiinteistötoimi).

Ely-keskus ei anna kommenttia.

Ympäristöterveys kiinnittää huomiota pientaloalueiden rakentamisen tiivistämiseen ja sen myötä lisääntyviin pienhiukkaspäästöihin ja savuhaittavaikutuksiin. Terveysturvaviranomainen suosittelee asianmukaisen puuvaraston rakentamista kiinteistölle, joissa on puulämmitteinen tulisija tai kattila.

Merkittiin tiedoksi.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Viialan pientaloalueen kulttuurihistoriallista ja maisemallista luonnetta käsitellään selvityksessä Kantakaupungin yleiskaava 2040. Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys, jälleenrakennuskausi (Tampereen kaupunki 2016). Selvityksen mukaan Viialan alueen alkuperäiset arvot on pitkälti menetetty, niitä on heikentänyt tonttien jakaminen ja sitä seurannut täydennysrakentaminen.

Maakuntamuseo toteaa, että jälleenrakennuskauden ilme on säilynyt vain viitteellisesti. Alueen kokonaisilme ja muutokset huomioiden tontin jakamista esitetyllä tavalla voidaan pitää mahdollisena. Havainnekuvassa esitetty uusi tontti ja uudisrakennus kattomuotoineen sijoittuvat samaan koordinaatistoon kuin Vasaratien muu rakentaminen, mitä voidaan pitää hyvänä ratkaisuna. Kiinteistötoimella ei ole hankkeesta huomautettavaa.

4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 11.3.2021
- Havainnekuva 11.3.2021
- Asemakaavan seurantalomake