

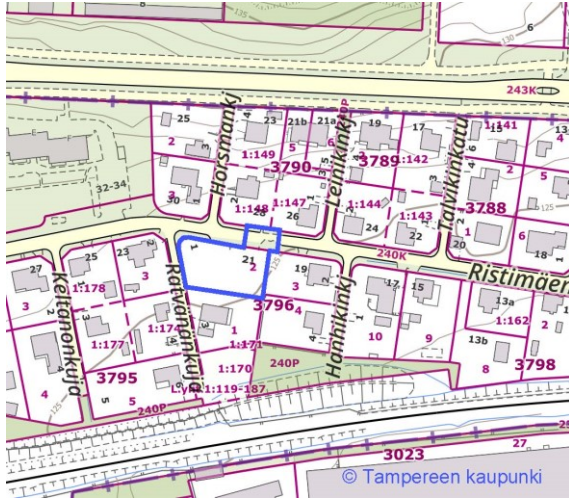
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ristimäki, Ristimäenkatu 21 ja katualuetta, pientalotontin rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8881

2.12.2021, tark. 14.3.2022

Diaarinumero TRE: 4933/10.02.02/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue



© 2018 Blom. Kopiointi kielletty.

Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ristimäen kaupunginosassa noin 10 km kaupungin keskustasta länteen osoitteessa Ristimäenkatu 21. Tontti on Ristimäenkadun ja Rätvänäkujan risteyksessä rajautuen muuten pientaloihin, ja se on pinta-alaltaan 939 m². Alueen rakennuskanta koostuu pääosin pientalorakentamisesta eri vuosikymmeniltä. Lähistön pientalojen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,16-0,3. Tontilla sijainnut asuintalo tuhoutui vuonna 2020. Muutosalueeseen on liitetty osa Ristimäenkatua.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta pientalojen tai paritalon rakentamista varten.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Ristimäenkadun katualuetta tarkistetaan jalankululle varatun katualueen osalta.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 28.6.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle ja tiivistettävään asemansetu-alueeseen.

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 se on osa aluekeskusta, kokonaissuunnitelman tarvealuetta sekä kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Tontilla 3796-2 on voimassa 24.7.1956 vahvistettu asemakaava nro 855. Siinä tontti on merkitty asunto- tai liikekortteliksi. Kerrosluku on I. Talon räystäskorkeus saa olla enintään 5 m ja kattokaltevuus 1:2. Tontille on merkitty istutettava alueen osa, ja tontin rakentamaton osa on kaunistettava istutuksin. Omakotirakennuksen sekä I-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen ullakolle saadaan rakentaa erillinen asunto tai alakerran asuntoon liittyviä asuinhuoneita. Kattolappeeseen ei saa tehdä ikkunoita. Rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m², ja tehokkuusluku e=0,23.

Katualueella on voimassa 16.8.1988 vahvistettu asemakaava nro 6685.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 2.12.-23.12.2021. 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)
- Raholan 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

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi