

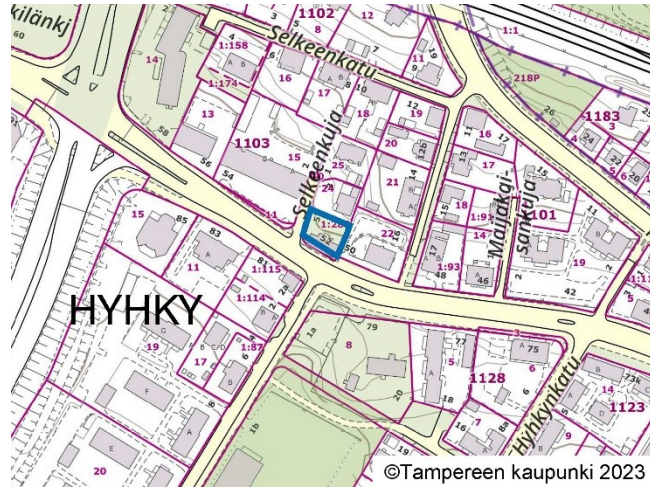
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hyhky, Selkeenkujja 5, asemakaava nro 8401

17.3.2011, tark. 22.2.2021 ja 6.11.2023

Diaarinumero TRE: 6224/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Selkeenkujja 5.

Kaavamuutos koskee korttelissa 1103 sijaitsevaa tonttia 23.

Kiinteistöllä sijaitsee 1900-luvun alkupuolen rakennus. Rakennus on ollut pitkään tyhjiällä, ja se on poistettu asuinkäytöstä. Rakennus sijaitsee osittain katualueella.

Rakennukselle on myönnetty purkulupa vuonna 2010, joka myöhemmin kumottiin.

Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on korvata alueella oleva rakennus uudisrakennuksella. Samalla tontin rajoja tarkistetaan niin, että rakennus ei sijaitse katualueella.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla rakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Asemakaavoituksen tavoitteena on, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 1.6.2011.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin

vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, ja se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Alueella on voimassa 21.4.1983 vahvistettu asemakaava nro 5898. Sen mukaan tila 1:283 on osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-11), ja osin Pispalan valtatie katualuetta. Kerrosluku on II, tonttitehokkuus e=0,40.

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 17.3.-7.4.2011. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 25.2.-18.3.2021. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Tampereen Hyhkyn rakennusinventointi 2004, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kuntotutkimusraportti 2016, täydennetty 2019, Rakennusinsinööri-toimisto Jommi Suonketo
- Meluselvitys 2017 ja 2020, Sitowise
- Liikennejärjestelyjen vaihtoehtotarkastelu 2019, Sitowise
- Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2021, A-Insinöörit
- Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus 2021, A-Insinöörit
- Runkomeluselvitys 2023, Sitowise

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.

Sopimukset

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Tukes
- Hyhkyn kyläyhdistys ry
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asekaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, 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