

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lukonmäki, Pirjonkaivonkatu 2-2b, rakennusoikeuden lisääminen ja tonttiliittymän muuttaminen, Asemakaava nro 8815

PVM 18.6.2020, tark. 14.6.2021, tark. 29.11.2021

Diaarinumero TRE: 1483/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©BLOM v.2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa Lukonmäen kaupunginosan korttelin 6325 tontin 6 ja lähivirkistys- ja erityisaluetta. Alue sijaitsee noin 6 km:n päässä keskustasta kaakkoon, osoitteessa Pirjonkaivonkatu 2-2b. Korttelin 6325 tonttia 6 vierustaa valtatie 9 pohjoisessa, Turtolankatu idässä, Mäkelän puistikko etelässä ja 1970-luvun asuinpientalot lännessä. Mäkelän puistikko on kaupungin lähivirkistysaluetta ja sillä sijaitsee tonttia 6325-6 palveleva ajoyhteys.

Tontti 6325-6 on pinta-alaltaan 2157 m², sen tehokkuusluku on e=0,23 ja rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 500 k-m².

Tontilla sijaitsee vuonna 1982 valmistunut yksikerroksinen rivitalo, jonka kerrosala on 400 k-m².

Lähivirkistysalue on pinta-alaltaan 682 m², jossa sijaitsee ajoyhteys tontille.

Erytisalue, jossa sijaitsee muuntaja, on pinta-alaltaan 72 m².

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 6325-6 rakennusoikeuden lisääminen ja olemassa olevan rakennuksen korvaaminen rivitalolla. Virkistysalueella sijaitseva ajoyhteys siirretään palvelemaan paremmin uutta rakennusta.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 19.2.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

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, ohjeellisen ekologisen yhteyden alueeksi, Vihiojan valuma-alueeksi ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Kaavamuutosalueella tontilla 6325-6 on voimassa 24.11.1992 hyväksytty asemakaava nro 7145. Siinä tontti on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR-3). Virkistysalueella (VL) ja erityisalueella (ET-2) on voimassa 11.4.1996 vahvistettu asemakaava nro 7316.

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 18.6.-6.8.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 17.6.-5.8.2021. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Viherkerroinlaskelma
- Pihasuunnitelma

Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma. Ilmanlaatuselvityksen tarve on uudelleenarvioitu. Kaavamuutos ei edellytä sitä.

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 ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Finnin-Lukonmäen 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 Sini Korhonen
Puh. 041 731 1060
etunimi.t.sukunimi@tampere.fi