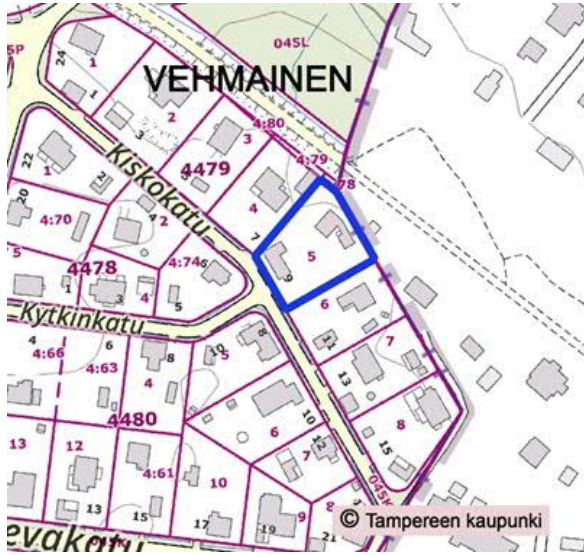


Vehmainen, Kiskokatu 9, tontin jakaminen, asemakaava nro 8889

13.10.2022

Diaarinumero TRE: 7311/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelun alueen rajaus



Ilmakuva suunnittelun alueesta 2018 © Blom

Kaavan suunnittelun alue

Suunnittelun alue sijaitsee Vehmaisten kaupunginosassa noin 10 km kaupungin keskustasta itään osoitteessa Kiskokatu 9. Suunnittelun kohteena on tontti 4479-5, joka rajautuu idässä Kangasalan kaupunkiin.

Tontti on kooltaan 1251 m². Tontin itäosassa sijaitsee 1,5-kerroksinen asuinrakennus vuodelta 1953, jota on myöhemmin laajennettu. Tontin länsiosassa, kadunpuoleisella rajalla sijaitsee sauna-varastorakennus vuodelta 1904.

Alueelle kantautuu raideliikenteen melua.

Maanomistus

Suunnittelun alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on tontin jakaminen kahdelle erillispientalolle. Vanha asuinrakennus säilytetään ja talousrakennus puretaan. Tontin kadunpuoleiselle osalle on tarkoitus osoittaa rakennusoikeus uudisrakennukselle.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 20.10.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

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.

Vaiheyleiskaavassa alue sijaitsee melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022.

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

Asemakaava

Tontilla on voimassa 21.1.1959 vahvistettu asemakaava nro 1177. Kaavassa korttelin 4479 tonteille on osoitettu ohjeluntuontoinen rakennusala omakotirakennukselle, jonka suuruus saa olla enintään 10 x 12 m. Räystäskorkeus saa olla enintään 5 m ja kattokaltevuuuden on oltava 1:1,5. Kullekin omakotitontille sallitaan lisäksi talousrakennus.

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 13.10.2022-3.11.2022 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys, 7.9.2022 Sitowise
- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, Tampereen kaupunki, 2019
https://www.tampere.fi/tiedostot/p/GDiiOMLib/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampereella_2019.pdf

Asemakaavatyön yhteydessä arvioidaan mahdolliset muut selvitystarpeet.

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)
- Kangasalan kaupunki
- Tampereen Vehmainen Seura 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/asekaavat

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 Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi