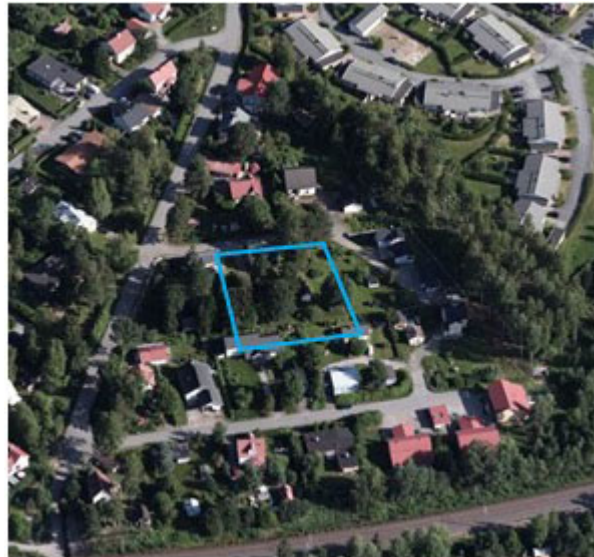




Ylemmässä kuvassa kaavan suunnittelualue viistoilmakuvassa, alemmassa viistoilmakuvassa



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Holvastian kaupunginosassa lähellä Kangasalan rajaa osoitteessa Ruohokuja 4. Etäisyys Tampereen keskustaan on noin 9,5 km.

Tontin 5770-2 pinta-ala on 1397m². Tontilla sijaitsee vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus. Asuinrakennuksen kerrosala on 115m². Rakennusoikeutta tontilla on 212m². Tonttitehokkuus e=0,15.

Lähiympäristö on vihreää pientaloaluetta, joka koostuu harjakattoisista pääosin 1½ kerroksisista pientaloista. Useat lähiympäristön pientalot ovat valmistuneet ennen vuotta 1940.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, jolloin aluetta on mahdollista täydentää uudella, ajan henkeen sopivalla pientalolla.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, kaupunkikuvallinen luonne sekä alueen kulttuurihistorialliset arvot. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017.

Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassakyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

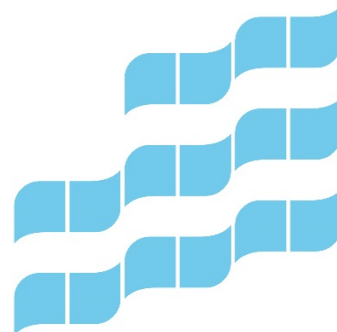
<https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

Asemakaava

Tontilla on voimassa 3.1.1964 vahvistunut asemakaava nro 2006. Asemakaavassa tontti on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Asuinrakennuksen kerrosaluku on enintään 1½, kattokaltevuus enintään 30° ja rakennusala enintään 10x12m. Talousrakennuksen räystäskorkeus on enintään 3 m.

Ajantasa-asetus:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus>





Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.9.2020-24.9.2020. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävälle asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, muistutukset ja viranomaislausunnot.

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Meluselvitys kahdesta tontinkäyttövaihtoehdosta on laadittu 6.8.2020.

Suunnittelualue sisältyy Tampereen kaupungin palstoittamalla syntyneiden alueiden selvitykseen.

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 yhdyskuntarakentamiseen, 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

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Holvastiin omakotiyhdistys ry
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kangasalan kaupunki
- 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://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

Projektiarkkitehti (itä) Katarina Surakka

040 806 3935

katarina.surakka@tampere.fi

