

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

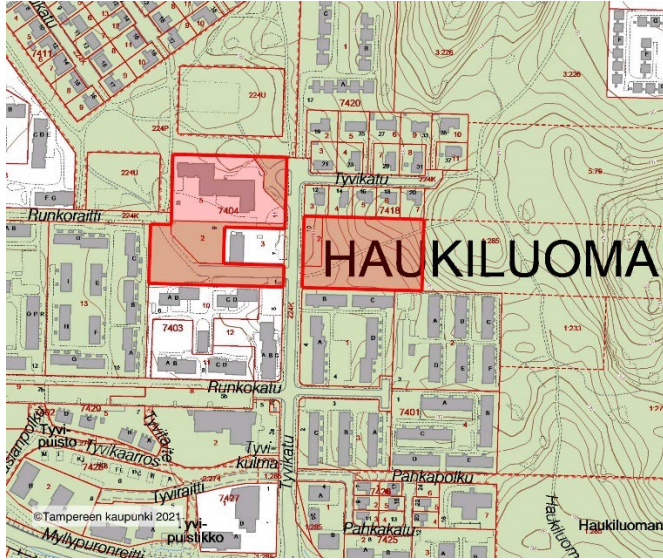
Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos

Asemakaava nro 8812

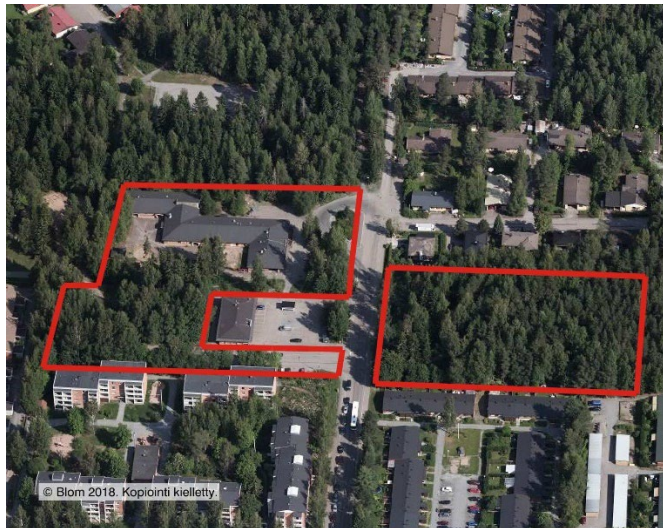
3.6.2021 tark.1.11.2021

Diaarinumero TRE: 3541/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva alueesta

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa noin 8,5 km luoteeseen. Suunnittelualuetta ympäröi Haukiluoman aluepuisto sekä pientalo-, rivitalo- ja kerrostalokortteleita. Alue käsittää tontit 2, ja 5 korttelista 7404, tontin 2 korttelista 7418 sekä kaavoittamattoman osan metsäaluetta ja osan yleiselle jalankululle varatusta katualueesta korttelin 7404 eteläpuolella. Suunnittelualueella sijaitsee Haukiluoman alkuperäinen liike- ja palvelukeskus, jonka vieressä on joukkoliikenteen bussien käänköpaikka. Tyvikadun itäpuoleinen alue on metsää.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla asuinkortteleilla, suunnittelualueella olevien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, jotta mahdollistetaan pientalojen sekä kytkettyjen omakotitalojen rakentaminen muodostuville tonteille. Suunnittelualueella sijaitseva liikerakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uusilla asuinrakennuksilla. Pirkanmaan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle (Salen kiinteistö), on viitesuunnitelmavaihtoehtossa tutkittu asuinrakennuksia. Päivittäistavarakauppa on toistaiseksi jäämässä alueelle, eikä kiinteistö ole kaava-alueessa mukana.

Tavoitteena on myös ajantasaistaa kerrostalotontin 7403-10 oikeus pysäköintiin kiinteistöllä 837-224-9901-0-V0001. Tätä varten tullaan lisäksi laatimaan erillinen vaihekaava, jolla pysäköintiä koskevat määräykset korttelissa 7403 päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkivullinen luonne.

Lähtökohdat

Aloite kaavasta on tehty 4.3.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Alueen vieressä Haukiluomanpuistossa on pohjois-eteläsuuntainen olemassa oleva viheryhteys, jolla on merkitystä alueellisen virkistysverkon ja ekologisten yhteyksien kannalta.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Suunnittelualueen viereinen virkistysalue on osa keskuspuistoverkostoa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 alueen merkinnät vastaavat pääpiirteissään yleiskaavan 2040 merkintöjä.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa, mutta siihen kuuluu myös asemakaavatonta aluetta. Korttelin 7404 tontilla 5 on voimassa 1986 vahvistettu asemakaava nro 6397 ja tontilla 2 asemakaava nro 5108 vuodelta 1976, johon kuuluu myös korttelin 7418 tontti 2. Yleiselle jalankululle varatulla katualueella on voimassa kaava nro 4788 vuodelta 1976.

Korttelin 7404 tontti 5 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös liiketilaa. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku I. Enintään 40% sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloina.

Korttelin 7404 tontti 2 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Tontille on osoitettu tehokkuusluku 0,60 ja suurin sallittu kerrosluku II. Suurin sallittu asuinhuoneistomäärä huoltohenkilökuntaa varten on 2. Korttelin 7418 tontti 2 on merkitty autojen pysäköintiin ja säilytykseen varatuksi korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa korttelin 7404 autopaikkoja.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä Tampereella tutkineessa EHYT-selvityksessä (2011) Tyvikadun länsipuoliset tontit on määritelty nykyisen korttelirakenteen täydennysalueeksi ja itäpuolinen tontti käyttötarkoituksen muutosalueeksi.

EHYT-selvitys (2011):

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleissuunnittelu-ja-selvitykset/yhdyskuntarakenteen-ehyettaminen.html>

Haukiluoman täydennysrakentamista koskeva yleissuunnitelma on laadittu osana EHYT- hanketta ja se hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 16.4.2013 jatkosuunnittelun pohjaksi. Haukiluoman yleissuunnitelman aineistoon voi tutustua osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleissuunnittelu-ja-selvitykset/yhdyskuntarakenteen-ehyettaminen/yleissuunnitelmat/haukiluoma.html>

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 3.-24.6.2021. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 4.-22.11.2021. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu yleissuunnitelmatyön yhteydessä seuraavat selvitykset:

- Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1960 – 1980-luvut) 2010
- Haukiluoman Maisema- ja luontoselvitys 2010
- Korttelikorttiraportti 2010
- Haukiluoman yleissuunnitelman 1033 hulevesiselvitys, FCG Oy, 2012
- Haukiluoman ekotehokkuusselvitys, WSP 2013
- Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi, FCG 2015

Suunnittelualueelle laadittavat/ laaditut muut selvitykset:

- Viitesuunnitelma
- Hulevesiselvitys
- Liito-oravaselvitys Sitowise, 2020
- Luontotyypiselvitys Sitowise, 2020
- Viherkerrointarkastelu

Muita selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan Osuuskauppa
- Ikurin-Haukiluoman 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

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 486 3496

etunimi.sukunimi@tampere.fi