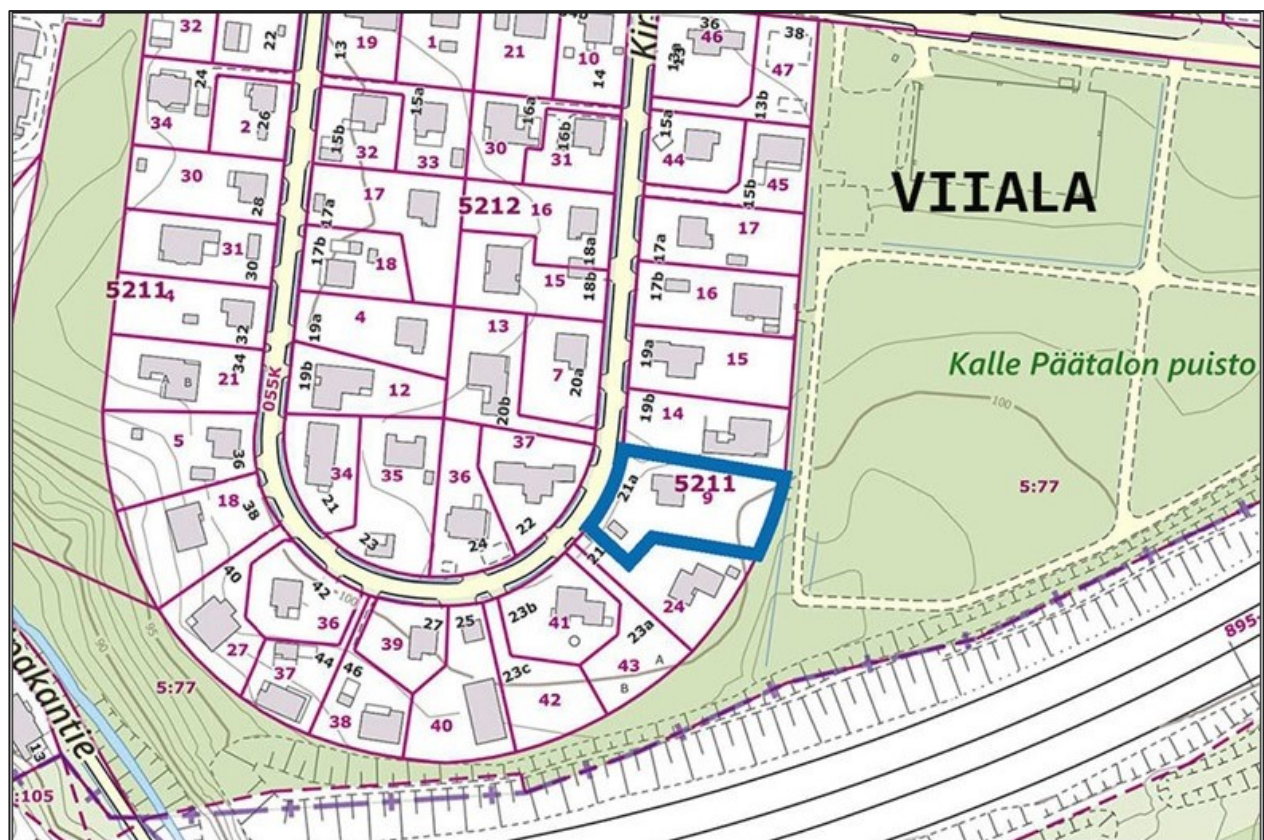


Viiala, Kirvestie 21a, tontin jakaminen

Asemakaava nro 8918

Asemakaavan selostus

12.10.2023, tarkistettu 13.11.2023, täydennetty 29.1.2024



Viiala, Kirvestie 21a, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 8918

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.10.2023 päivättyä ja 13.11.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8918. Muutoksella tontti 5211-9 jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi, tontin rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tonttia nro 9.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tontit nro 48 ja 49.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Anna-Kaisa Anttila.

Diaarinumero:

TRE:2314/10.02.01/2022, pvm 23.3.2022

Vireille tulo:

12.10.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Viiala, Kirvestie 21a, tontin jakaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8918.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 23.3.2022 tontin omistajien toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen ja asuinrakennuspaikan muodostaminen molemmille tonteille. Asemakaavalla tavoitellaan lisää rakennusoikeutta. Olemassa oleva rakennuskanta Kirvestien puoleisella tontinosalla on tavoitteena säilyttää.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

1.2 Selvitys suunnittelualan oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5211 tonttia 9. Suunnitteluala sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Kirvestie 21a.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 5211-9 pinta-ala on 1422 m². Se rajautuu lännessä Kirvestiehen, idässä Kalle Pääntalon puistoon ja muilta osin pientalotontteihin.

Tontin kadun puoleisella osalla sijaitsee vuonna 1950 (Facta-tietokanta) valmistunut 1,5 kerroksinen asuinrakennus, jonka julkisivut ovat vaaleansiniseksi peittomaalattua puuta. Rakennuksen kerrosala on 140 m² (jatkoissa k-m²). Tontin länsirajan tuntumassa sijaitsee autovaja ja tontin itärajalla sijaitsee pieni ulkovaja. Tämän hetken asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 216 k-m², josta noin 45 k-m² on maanpäällisille taloustiloilta. Tonttitehokkuus on e= 0,15.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Näkymä Kirvestieltä suunnittelualueelle. Uusi rakennuspaikka muodostetaan kuvassa näkyvän, olemassa olevan asuinrakennuksen takana sijaitsevalle piha-alueelle tontin itäosaan. © Tampereen kaupunki 2022.



Kuva 2. Tontin itäosa koillisesta, Kalle Päätalon puistosta kuvattuna. Tontin vanha asuinrakennus näkyy kuvassa oikealla. Pihan eteläosaan on istutettu hyötypuita sekä koristepensaita ja pihan itäosaan mm. lehtikuusi. Tontin itärajan korkeampi puusto on istutettuihin hoidettua. Kuvassa näkyvä harmaa vaja on aivan tontin itärajalla. Kuvan vasemmassa alalaidassa näkyvä laskuoja ja sen puusto sijaitsevat kaupungin puiston puolella. © Tampereen kaupunki 2023.



Kuva 3. Suunnittelalueen itäosa kaakosta, Kalle Pääatalon puistosta (taimisto) kuvattuna. Tontin harmaa vaja sijaitsee itäräjällä. Kaupungin taimiston puoleinen väylä on huoltoajoa varten. Sen länsipuolella kulkee avo-oja. Kuvan etualalla näkyvä puusto sijaitsee osin kaupungin puiston puolella © Tampereen kaupunki 2023.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelalueen ympäristö on vehreää ja puustoista pientaloaluetta, jonka tontteja on jaettu vuosien saatossa, rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä ja monimuotoista. Suunnittelualuetta vastapäätä, osoitteessa Kirvestie 22 sijaitsee edesmenneen kirjailija Kalle Pääatalon perheelleen rakentama asuinrakennus, joka on vuonna 2004 vahvistetussa asemakaavassa nro 7936 merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Suunnittelalueen itäpuolella on laaja Kalle Pääatalon puistoalue, jossa on leikkipuisto, pelikenttä sekä kaupungin taimisto.

Kohteesta noin 90 metriä etelään kulkee Valtatie 9, josta liikenteen äänet selvästi kantautuvat suunnittelualueelle ja sen ympäristöön.



Kuva 1. Viistoilmakuva kohteen lähialueesta etelän suunnasta kuvattuna, suunnittelualue rajattu punaisella. ©2018 BLOM. Kopiointi kielletty.

1.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Piha on pääosin nurmipintainen, asuinrakennuksen edessä oleva sisääntuloväylä on kivetty. Tontilla on yksittäisiä, istutettuja koristepensaita ja -puita. Tontin itärajalla, joka rajautuu kaupungin puistoalueeseen, on joitakin vanhoja puita. Osa tontista on rajattu pensasaidalla.

1.2.4 Palvelut

Kohteesta n. 900 metrin etäisyydellä sijaitsee Turtolan päiväkoti ja n. 1500 metrin päässä Kaukajärven koulu (vuosiluokat 1-9). Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Turtolassa ja Kaukajärvellä, n. kilometrin säteellä suunnittelualueesta.

Kohteen lähietäisyydellä (120 m) sijaitsevassa Kalle Päätalon puistossa on pelikenttä ja leikkipuisto.

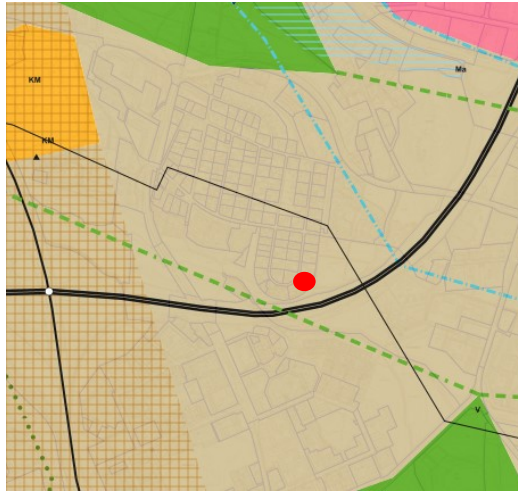
Tampereen kaupungin linja-autopysäkki sijaitsee n. 150 metrin päässä kohteesta, Vasaratien varressa.

1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

1.4 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kohteen eteläpuolitse kulkee viheryhteysmerkintä, jolla osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.



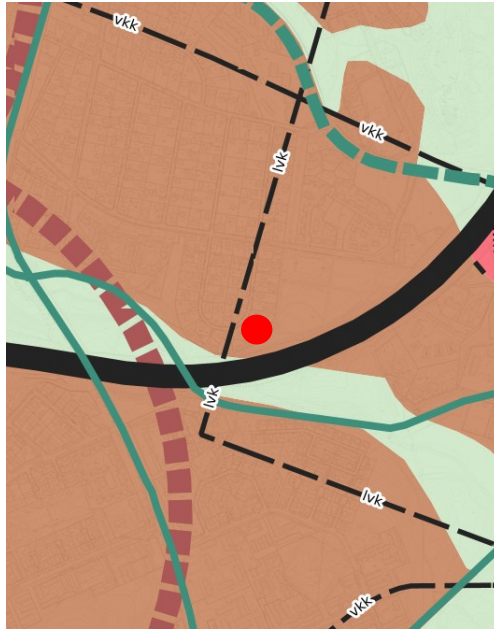
Kuva 3. Ote maakuntakaavasta 2040. Kohde sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Kohde on merkitty punaisella.

1.5 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja sitä täydentävästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Voimassa olevassa yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

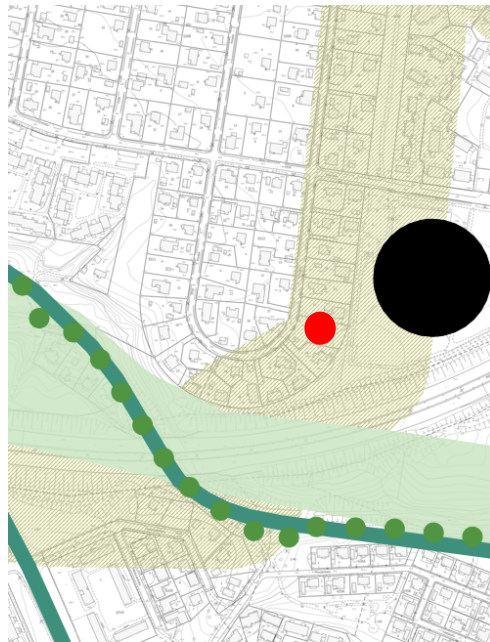
Kohde sijaitsee ohjeellisen liikenneverkon kehittämisen kohdealueella. Merkinnällä (**lvk**) on osoitettu Kaukajärven ja Koilliskeskuksen välinen alue, joilla on liikenneverkon kehittämistarpeita. Asuinaluemerkinnän eteläpuolella kulkeva vihreä alue on osa keskuspuistoverkostoa.



Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne.

Yleiskaavan kartalla 2 osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys -rajaus kulkee suunnittelualueen poikki. Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

Karttaan 2 on merkitty kaupungin keskuspuistot, joilla on merkittävä asema kaupunki- ja maisemarakenteen tasapainon, luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen kantokyvyn säilyttäjänä. Kohdealueen eteläpuolitse kulkevan keskuspuiston oheen on yleiskaavan kartalla 2 merkittynä ohjeellinen virkistysyhteys sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö. Kalle Päätalon puisto on merkitty yleiskaavakartalla 2 kaupunginosapuistoksi (musta ympyrä).

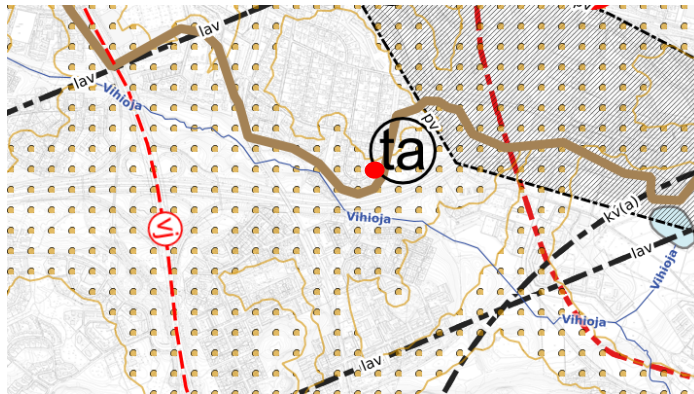


Kuva 5. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

Yleiskaavan kartta 4 osoittaa suunnittelualan sijainnin melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella sekä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä (kaavamerkintä **lav**). Yleiskaavan mukaan asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Asemakaavan muutoksen yhteydessä kohteeseen on laadittava meluselvitys, jossa huomioidaan myös lentomelun vaikutus.

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

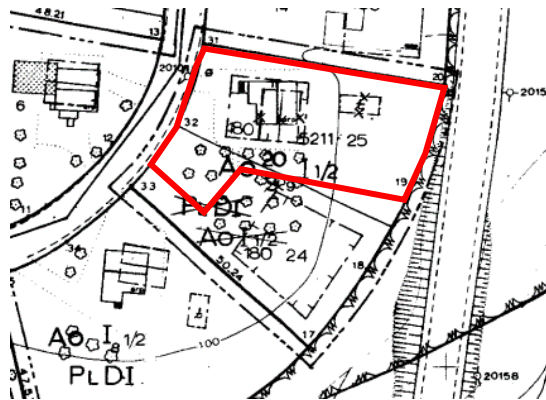
Yleiskaavaan on merkitty suunnittelualan itärajalla sijaitseva Viialan säilytettävä taimistoalue (kaavamerkintä **ta**) Kalle Päätalon puistoalueella.



Kuva 6. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Keltaisella rasterilla on osoitettu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Kohdealue merkittynä kartalle punaisella pisteellä.

1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 4903, joka on vahvistettu 24.9.1975. Asemakaavassa tontti on merkitty enintään kahden perheen rakennusten korttelialueeksi. Tontille on merkitty enintään 180 k^m² rakennusala. Tontille sallitaan yksikerroksinen, ullaallinen asuinrakennus, jonka ullakotilasta korkeintaan puolet saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Lisäksi tontille saa rakentaa maanpäällistä taloustilaa enintään 20 % sallitusta varsinaisesta kerrosalan määrästä.



Kuva 7. Kohteen voimassa oleva asemakaava vuodelta 1975. Punaisella osoitettu tontin nykyinen raja.

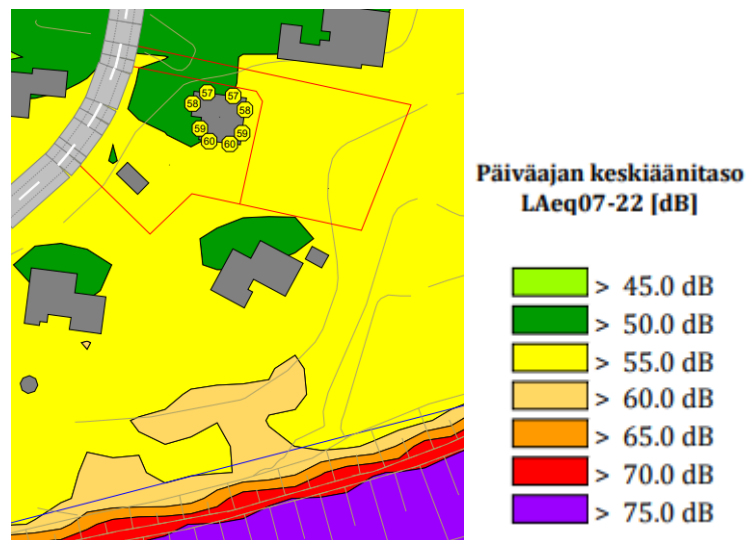
1.7 Meluselvitys

Yleiskaavamääräyksen mukaisesti alueesta ja suunnitelmista on laadittava meluselvitys, jossa on huomioitava myös lentomelun vaikutus.

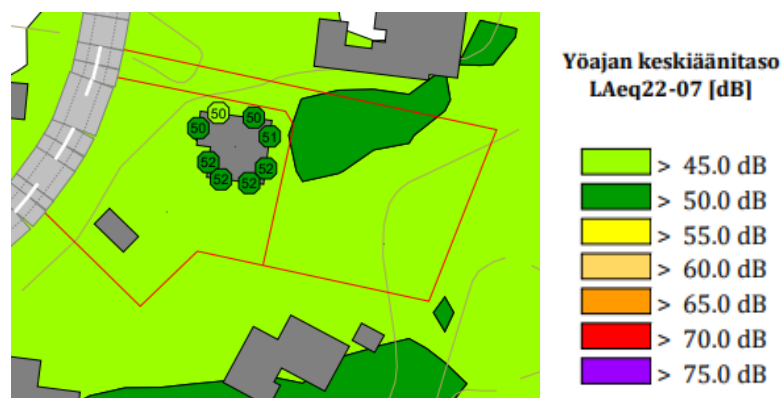
Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on annettu maankäytön ja rakentamisen, liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä

sovellettavat melutason ohjearvot. Tampereen kaupungin melulinjaukset on päätetty yhdyskuntalautakunnassa 27.8.2019.

Suunnittelukohteen äänitasoihin vaikuttaa merkittävästi läheisen valtatie 9 liikenne. Nykytilanteen melulaskennassa todettiin liikenteen aiheuttavan päiväajan 55 dB keskiäänitason ylittymisen lähes koko suunnittelualueella, mutta asuinrakennuksen suojaama tontin luoteisosa alitti melun ohjearvon. Tontin nykyinen yöajan keskiäänitaso on suurimmaksi osaksi alle ohjearvon, vain asuinrakennuksen itäpuolella, tontin keskiosassa 50 dB ylitty.



Kuva 8. Tontin nykyliikenteen aiheuttama melu päivällä.

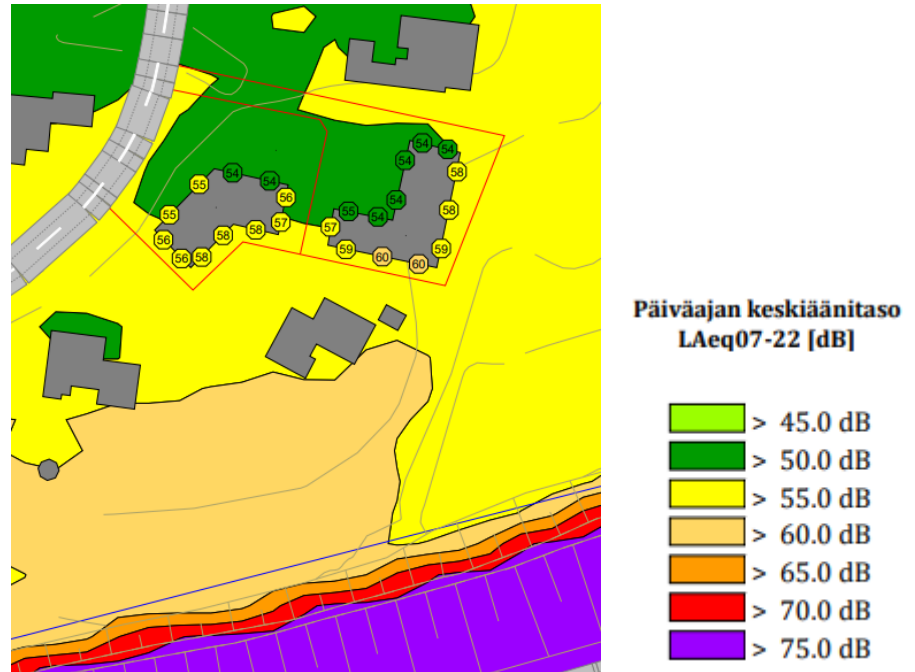


Kuva 9. Nykyliikenteen aiheuttama melu yöllä.

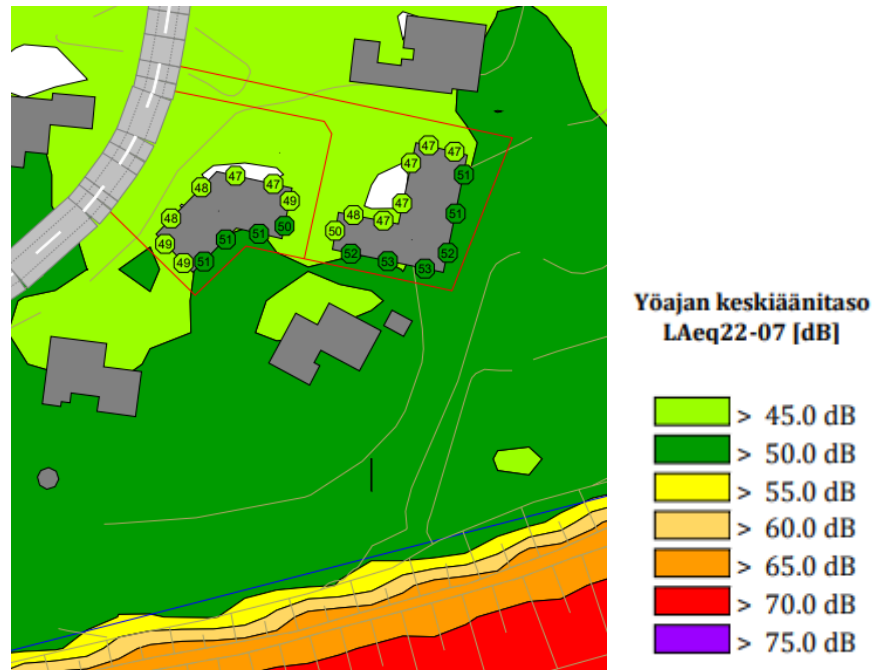
Ennustetilannetta tarkasteltiin vuoden 2040 ennusteliikenteellä ja suunnitelluilla, kaavaluonnoksen mukaisilla rakennuksilla. Suunnitellut uudisrakennukset ovat kerrosluvuiltaan enintään kaksikerroksisia ja ne on sijoitettu tontin etelärajan tuntumaan suojaamaan tonttien piha-alueita valtatie 9 melulta. Tarkastelun mukaan päiväajan melu ei ylitä ohjearvoa suunniteltujen rakennusmassojen pohjoispuolelle jäävällä alueella, mutta ylittyy osittain suunnittelualueen itä- ja

etelärajalla. Samoin yöajan mittaustulokset osoittivat, että suurimmalla osalla suunnittelualueesta melutaso alitti ohjearvon.

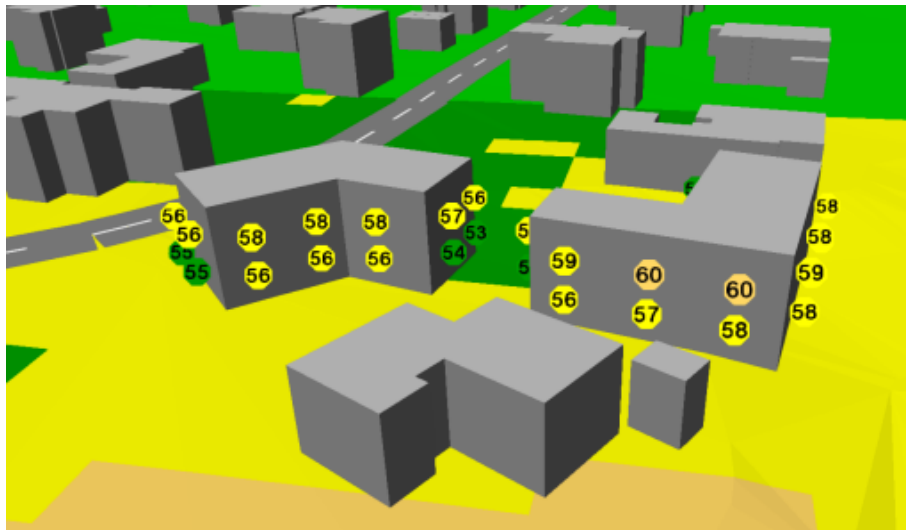
Suunnittelualueen melukartta, jossa eri värein osoitettu meluvyöhykkeitä.



Kuva 10. Ennusteliikenteen aiheuttama melu päivällä.



Kuva 11. Ennusteliikenteen aiheuttama melu yöllä.



Kuva 12. Suunniteltujen uudisrakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot valtatie 9 puolella.

Uudisrakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot vaihtelivat välillä 56-60 dB alittaen ohjearvon.

Yleiskaavan mukaan asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Tämän perusteella lentokoneiden laskeutumisyöhykkeestä aiheutuva julkisivun ääneneristävyydsmääräys on mitoittava tässä tapauksessa.

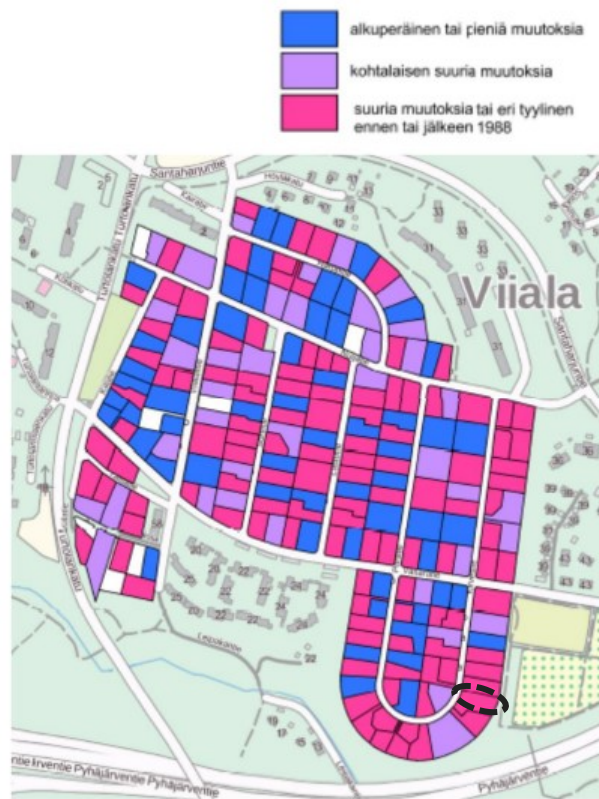
Meluselvityksen mukaan rakennusten massoitellun avulla tontin pohjoisosiin osoitetut ulko-oleskelualueet saadaan suojattua melulta niin, että melutaso ohjearvo alittuu. Rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

1.8 Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys

Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvityksessä vuodelta 2016 on tutkittu jälleenrakennuskauden (noin vuodet 1945-1955) pientaloalueiden säilyneisyyttä. Selvitys liittyy kantakaupungin yleiskaavaan 2040. Selvityksen johtopäätökset ovat käytettävissä myös muussa maankäytön suunnittelussa, kuten asemakaavamuutosten yhteydessä.

Viialan erillispientalotontteja on jaettu vuosien mittaan ja arvoselvityksen mukaan Viialan asuinalueella alkuperäiset arvot on pitkälti menetetty. Koko Kirvestien itäpuolen rakennuskanta on kokenut selvityksen mukaan suuria muutoksia.

Kaavamuutosalueella sijaitseva, 50-luvulla rakennettu asuinrakennus on tarkoitus säilyttää.



Kuva 13. Ote pientalojen säilyneisyyden arviointi -raportista s. 35. Kaavamuutosalue osoitettu mustalla katkoviivalla.

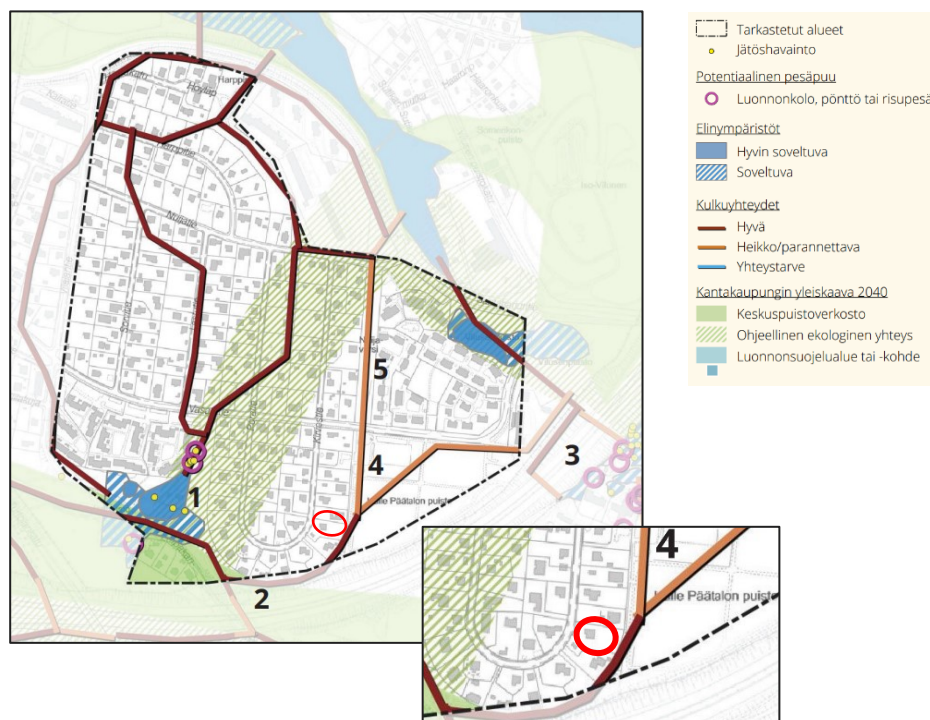
1.9 Liito-oravaseuranta 2020

Liito-oravaseurantaa toteutetaan yleiskaavoituksen toimesta vuosittain. Seurannan pääpaino on Kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 todetuissa merkittävien elinympäristöjen välisissä liito-oravan kulkuyhteyksissä ja niiden todentamisessa sekä selvityksen yhteydessä löydettyissä uusissa elinympäristöissä.

Kantakaupungin yleiskaavan (valtuustokausi 2017-2021) liito-oravaseurantatyö on toteutettu vuosina 2017-2019 ja tulokset julkaistiin vuonna 2020. Viialan läpi kulkee merkittävä liito-oravan kulkuyhteyksikonaisuus. Seurantaraportin mukaan suunnittelussa keskeistä on turvata Viialan asuntoalueen läpi kulkeva yhteys, joka on myös yleiskaavassa osoitettu ekologiseksi yhteydeksi. Selvityksessä on osoitettu kaavamuutoskohteen itärajalle hyvä liito-oravan kulkureitti. Reitti muuttuu heikoksi/parannettavaksi kulkuyhteydeksi Kalle Päätalon puiston osalla.

Ohjeellisen ekologisen yhteys -reitlin linjausta on vuonna 2020 julkaistun liito-oravan seurantaraportin jälkeen tarkistettu ja reittiä hieman muutettu

valtuustokauden 2017-2019 vaiheyleiskaavassa. Nykyinen linjaus kulkee suunnittelualueen läpi (kuva 5).



Kuva 13. Ote Liito-oravaseurannan raportista (S.27), valtuustokausi 2017-2021. Kartalla näkyy kohdealueen itärajalla kulkeva hyväksi todettu liito-oravan reitti sekä Kalle Päätalon puiston läpi johtava liito-oravan kulkureitti, joka on todettu nykyisellään heikoksi (kartalla numero 4). Kartalla näkyvä ekologinen yhteyslinjaus on edellisen yleiskaavan mukainen. Voimassa olevaan yleiskaavaan linjaus on hieman muuttunut (kuva 5).

1.10 Tonttijako ja pohjakartta

Voimassaoleva asemakaava nro 4903 on vahvistettu 24.9.1975.

Suunnittelualueen tontista 5211-9 on lohkottu tontti numero 5211-24 tonttijaolla nro 3839, joka on hyväksytty 6.10.1975. Nykyinen tontti 5211-9 ei ole voimassaolevan tonttijaon mukainen.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Nykyinen tontti 5211-9 on kooltaan 1422 m². Tontti jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi. Molemmille tonteille 5211-48 ja 5211-49 osoitetaan rakennusoikeutta uuden asuinpientalon rakentamista varten 160 k-m² ja varastorakennusta varten 40 k-m². Nykyisen tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen johdosta 184 k-m² ja tehokkuus e_a (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna suunnittelualan pinta-alalla) on 0,28.

Muodostuville tonteille sallitaan asuinrakentaminen kahteen kerrokseen. Rakennusalat on osoitettu tontin etelärajalte.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5211-9	1422	216	0,15

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5211-48	653	200	0,31
5211-49	769	200	0,26

2.2 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkinntät ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Asemakaavalla mahdollistetaan yksi uusi rakennuspaikka, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiivyyttä. Vastaavia kaavamuutoksia on tehty Kirvestien varrelle vuosien saatossa, joten tämä kaavamuutos ei muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen meluolosuhteet.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, sillä alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisten rakennusten perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä. Kaavalla ei ole myöskään vaikutuksia pohjaveteen käyttötarkoituksen ollessa asumista

Tämän kohteen yleiskaavamääräykset huomioiden on noussut esiin uuden kaavamääräyksen tarve: kaavamääräys i-28: *Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa puita alueen latvuspeitteisyyden parantamiseksi*. Tontin itärajan puustoinen alue on rajattu kyseisellä kaavamerkinnällä. Lisäksi kaavan yleismääräyksen mukaisesti tontilla oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Myös pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Näillä määräyksillä pyritään mm. ilmastonmuutoksen hillintään: tontin nykyisen puuston säilyttäminen ja uuden istuttaminen sekä hulevesien hallinta rakennusalan laajetessa.

Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä ja n. 6 km säteellä kaupungin keskustasta voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota, mikä vähentäisi liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Tontin rakentamiselta vapaa piha on istutettua aluetta, hyöty- ja koristekasvillisuutta, mutta pääosin nurmea. Aivan tontin itärajalalla on korkeampaa lehtipuustoa, joka yhdistyy luontevasti kaupungin viheralueeseen. Tontin jako ja uudisrakentaminen vähentää tontin nykyistä piha-aluetta. Vaikka nykyinen asuinrakennus ja sen piha on tarkoitus säilyttää toistaiseksi muuttumattomana, tulevaisuudessa kaikki uudisrakennukset on rakennettava tontin etelärajalle. Kaavassa on yleismääräys tontin itärajan nykyisen puuston säilymiseksi. Määräyksellä pyritään suojelemaan tontin luonnontilaisin osa suunnittelualueen itärajalalla ja samalla rajan ulkopuolista puustoa. Koska tontin itäosa on todettu myös liito-oravan mahdolliseksi kulkureitiksi, alueen latvuspeitteisyyden varmistamiseksi puustoinen alue on merkitty kaavamääräyksellä i-28.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavamuutos ja tontinjako ei muuta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta, joka on jo vastaavin toimenpitein tiivistynyt ajan saatossa. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja

pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien ollessa kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta.

Yhden uuden asuinrakennuksen mukanaan tuoma lisäys alueen liikennemääriin ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta. Tontin jako kahdeksi rakennuspaikaksi lisää uusien asukkaiden määrää ja sen myötä uusien autojen tilantarvetta tontilla. Autojen peruuttaminen tonteilta suoraan kadulle on alueelle tyypillistä ja vaarantaa liikenneturvallisuutta. Kaavamuutoksen suunnittelussa on huomioitu autojen kääntämisen vaatima tilatarve omalla tontilla.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Viialan alueelle on laadittu yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys vuonna 2016, jonka mukaan alueen alkuperäiset arvot on pitkälti menetetty. Selvityksessä ei ole annettu erityistä kaavallista ohjausta Viialan alueelle, sillä erityisesti Kirvestien itäpuolen rakennuskanta molemmin puolin Vasaratietä on kokenut selvityksen mukaan suuria muutoksia. Kaavamuutoksen vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin voidaan todeta olevan siten vähäisiä.

Kaavan määräyksillä pyritään säilyttämään vanhoille pientaloalueille tyypillistä vehreyttä, joka väistämättä vähenee tontinjaon ja uuden rakennuspaikan muodostamisen myötä.

Alueen meluolosuhteilla on ollut suuri merkitys kaavaratkaisulle. Kaavan meluselvitys osoittaa kaavaratkaisun mahdollistavan suojaosan oleskelualueen tontin pohjoisosalle. Kohteen nykyinen asuinrakennus on tarkoitus säilyttää tontilla 5211-48, mutta tulevaisuudessa kaikki uudisrakennukset on rakennettava tontin etelärajalle.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 12.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 12.10.-2.11.2023.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta sekä valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Viialan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.10.-2.11.2023 välisen ajan.

3.2.1 Palaute

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin neljä palautetta.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa.

Kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö toteaa rakennusmassojen sijoittelulla olevan suuri merkitys tontin oleskelupihojen melusuojauksen kannalta. Piha-alueet tulisi tämän vuoksi sijoittaa tontille niin, että rakennusmassa suojaa oleskelupihaa. Tontin takarajalla olevat isot puut tulee säilyttää, koska alue sijoittuu yleiskaavan ohjeellisen ekologisen yhteyden alueelle. Mikäli kaikkia isoja puita ei voida säästää rakentamisen yhteydessä, tulee ne korvata isoilla taimilla.

Kaavoittajan vastine: Kaavakartalla rakennusalat on sijoitettu kohteen eteläosaan melusuojausta ajatellen. Lisäksi nuolimerkintä rakennusalueen sivuilla varmistaa rakennuksen julkisivun rakennettavaksi rajaukseen kiinni. Näin varmistetaan tonteilla suojaisa oleskelualue.

Kaavan yleismääräyksen mukaan rakentamisella ei saa aiheuttaa vahinkoa suunnittelualueen ulkopuolisille puille ja että tontin nykyinen puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Tontin läpi kulkeva yhteys, joka on myös yleiskaavassa osoitettu ekologiseksi yhteydeksi, on todettu hyväksi liito-oravan kulkureitiksi tontin itärajalla. Tämän kaavan yhteydessä on noussut esiin tarve uudelle kaavamerkinnälle, jolla varmistetaan tontin itärajan latvuspeitteisyyden säilyminen (istutusalue i-28).

Kaupungin terveydensuojeluyksikkö viittaa kaavaluonnosta varten laadittuun meluselvitykseen ja toteaa, että rakennuslupavaiheessa tulee osoittaa

meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Kaavoittajan vastine: Rakennuslupavaiheessa tulee laatia erillinen meluntorjuntasuunnitelma rakennushankkeen yhteydessä kaavamerkinnän me-11 mukaisesti.

Kaupungin hulevesiyksikkö huomauttaa kaavakartan hulevesimääräyksen lukuarvon muutostarpeesta. Uusi määräys on hule-42(1,1). Kiinteistön on oletettavasti joko hoidettavahulevedet omalla tontillaan tai pumpattava ne Kirvestien hulevesiviemäriin.

Kaavoittajan vastine: Hulevesimääräys on muutettu lausunnon mukaisesti.

3.2.2 Muutokset kaavamateriaaliin

Kaavakarttaan on tehty hulevesimerkinnän muutos hulevesiyksikön palautteen mukaisesti, millä ei ole vaikutusta esitettyyn kaavaratkaisuun.

Lisäksi kaavaselistusta on muokattu ja täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta (luku 2.3) ja kaavan osallisista jäänyt Pirkanmaan pelastuslaitos on lisätty selostuksen osallisuusluetteloon.

3.3 Ehdotusvaihe

Yhdyskuntalautakunta päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 5.12.2023. Ehdotus oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024, jonka aikana kaavasta ei saapunut palautetta.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.10.2023
- Asemakaavakartta 12.10.2023, tark. 13.11.2023

- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 12.10.2023

5.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Meluselvitys, WSP 2023
- Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys, Tampereen kaupunki 2016
- Liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa seurantaraportti, valtuustokausi 2017-2019, Tampereen kaupunki 2020