

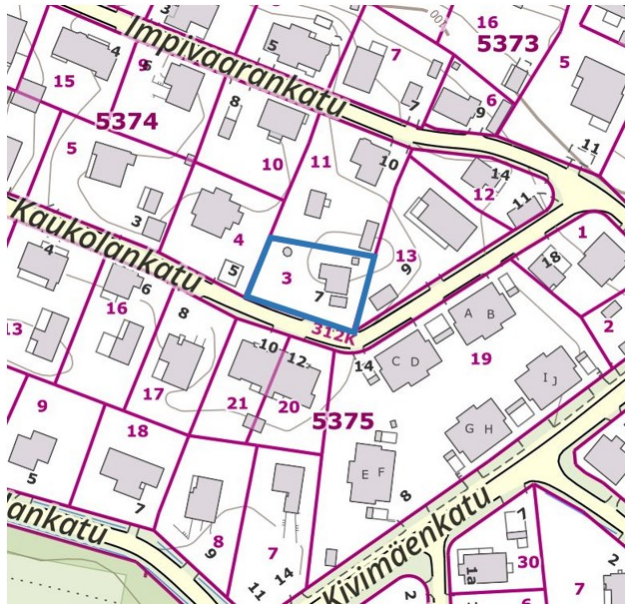
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koivistonkylä, Kaukolankatu 7, rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8891

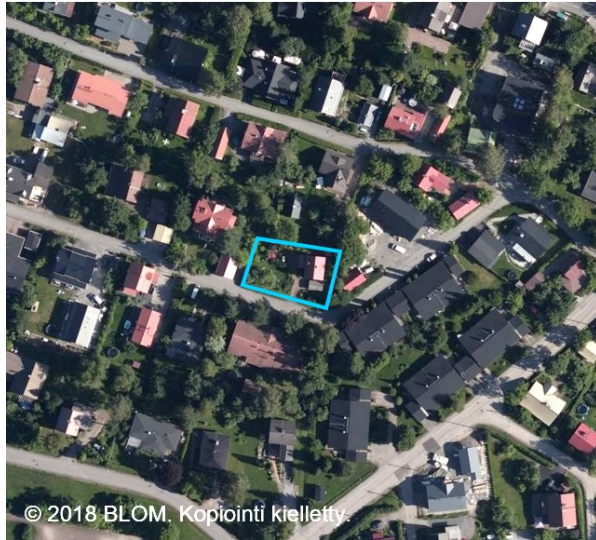
10.2.2022, tark. 4.4.2022

Diaarinumero TRE: 6780/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



© 2018 BLOM. Kopiointi kielletty.

Ilmakuva suunnittelualueesta.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5374 tontti 3. Alue sijaitsee noin 4 km kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Kaukolankatu 7. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa, idässä sekä lännessä pientalotontteihin ja etelässä Kaukolankatuun.

Tontin 5374-3 pinta-ala on 766 m², rakennusoikeutta on yhteensä 162 k-m² ja tonttitehokkuus e=0,21. Tontilla sijaitsee vuonna 1935 valmistunut 1½-kerroksinen, kellarillinen asuinrakennus, autotalli ja kaksi pienempää piharakennelmaa. Toteutunut asuinkerrosala on 85 k-m². Tontilla sijaitseville rakennuksille on myönnetty purkulupa.

Kaava-alueen lähiympäristö on monimuotoista pientalovaltaista aluetta, lähialueella on omakoti- ja paritaloja.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 27.9.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 sekä valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla on voimassa 4.6.1953 vahvistunut asemakaava nro 373. Siinä tontti on merkitty asunto- tai liikekorttelien korttelialueeksi. Tontille on osoitettu omakotirakennuksen rakennusala.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 10.2.-3.3.2022. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely 20.4.2022. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Tiedossa ei ole tarvetta selvityksille. Suunnittelussa hyödynnetään aiemmin tehtyjä selvityksiä:

- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, (Tampereen kaupunki 2019).

Selvitys on nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

https://www.tampere.fi/tiedostot/p/GDiiOMLib/Palstoittamala_syntyneet_pientaloalueet_Tampereella_2019.pdf

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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Koivistonkylän 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

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi