

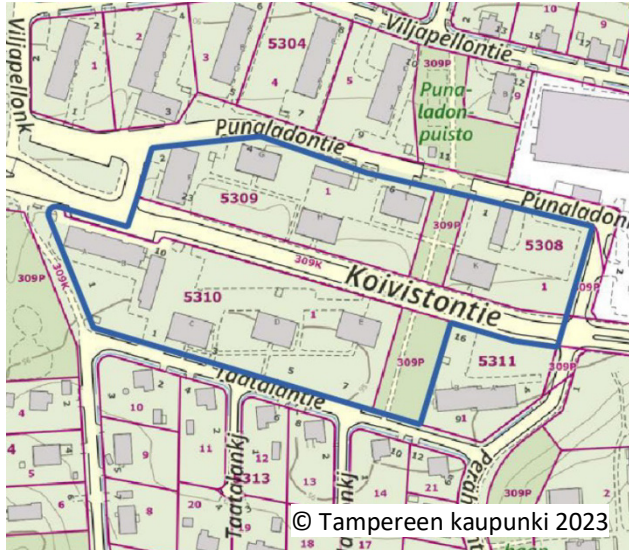
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Taatala, Punaladonkuja 1, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8906

5.5.2023, tark. 18.11.2024 ja 31.3.2025

Diaarinumero TRE: 6491/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva suunnittelualueesta.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Taatalan kaupunginosassa noin kolme kilometriä kaupungin keskustasta kaakkoon. Suunnittelualueen osoite ovat Punaladonkuja 1. Kaavamuutos koskee tontteja 5308-1, 5309-1, 5310-1 sekä tontteja sivuavat osat Punaladonpuiston eteläosasta Koivistontien molemmiin puolin. Alue rajautuu pohjoisessa Punaladontiehen ja -kujaan, idässä Punaladonkujaan, etelässä Taatalantiehen sekä lännessä Koivistontiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria. Tonteilla sijaitsee vuosina 1961 ja 1963 valmistuneet kerrostalot.

Maanomistus

Tontit on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5308-1 rakennusoikeuden lisääminen. Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka arvoja pyritään säilyttämään. Näitä ilmentävät mm. Koivistontien rapattujen ja punatiilien ns. rintamieskerrostalojen muodostamat 1960-luvun alun kaupunkikorttelit sekä katupuusto. Suunnittelualueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyt tarkistetaan osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 17.9.2021. Hakija on toimittanut viitesuunnitelman kaavamuutoksen pohjaksi.

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, se sisältyy Nekalan lämpölaitoksen konsultointiväyhykkeeseen sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Alueen lävitse kulkee Punaladonpuiston kautta ohjeellinen virkistysyhteys.

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

Ajantasa-asemakaava:

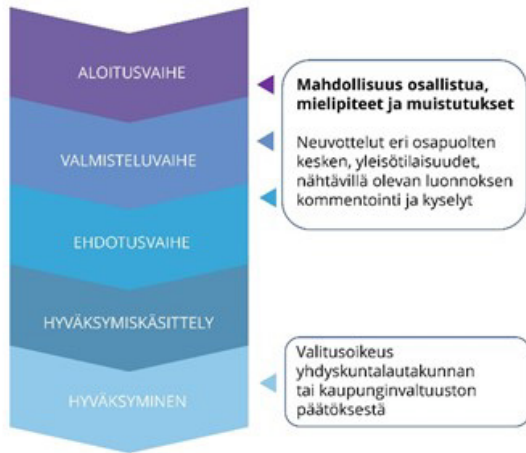
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useampi asemakaava. Täydennysrakentamiselle tarkoitettulla tontilla 5308-1 on voimassa 3.9.1963 vahvistettu asemakaava 1940, jossa suunnittelualueen merkintänä on asuntokerrostalojen korttelialue.

Tontille 5308-1 on osoitettu yksi rakennusala, jolla on sekä kolme- että neljäkerroksinen osuus. Tämän lisäksi alueella on yksikerroksisen autosäilytyspaikan rakennusalue.

Suunnittelualueen muita asemakaavoja ovat tontilla 5309-1 3.9.1963 vahvistettu asemakaava 1940, tontilla 5310-1 14.6.1968 vahvistettu asemakaava 2398, eteläisellä osalla Punaladonpuistoa 23.5.1957 vahvistettu asemakaava 970 ja

pohjoisella osalla 18.9.1997 vahvistettu asemakaava 7415. Tontilla 5309-1 on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue, ja 5310-1 asuinkerrostalojen korttelialue.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 5.5.-26.5.2023. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 21.11.-12.12.2024. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Luontokartoitus 2023
- Mäkihiilikoselvitys 2023
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskenta 2024
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma 2024
- Meluselvitys 2024
- Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1940-1960-luvut) – Taatalan osuus
- Viitesuunnitelma 2024

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.

Sopimukset

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimusten uusimisesta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Rautaharkon omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, Frenckellinaukio 2 B) 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/kaavat/8906

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Onni Pernu

Puh. 040 626 7880

etunimi.sukunimi@tampere.fi