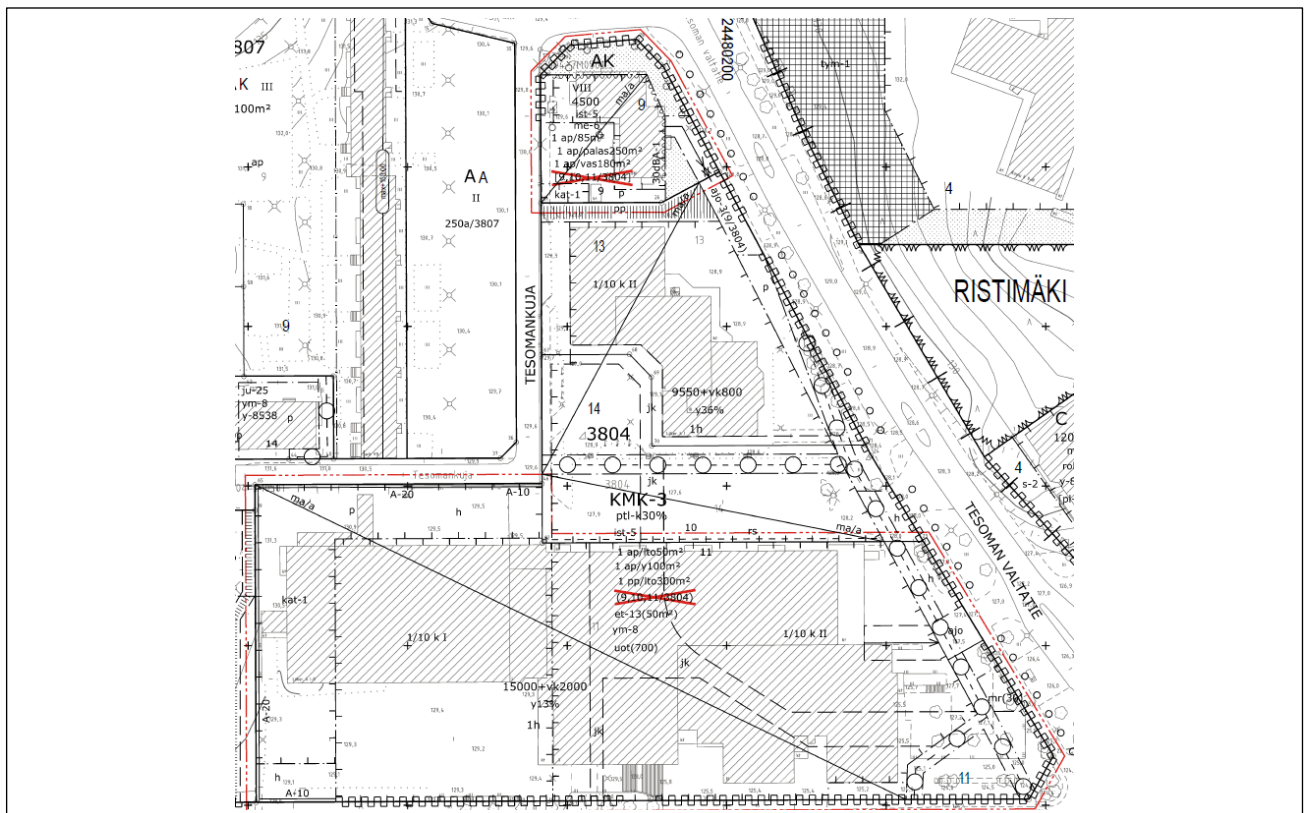


Vaiheasemakaava, Tesomajärvi, Tesomankuja 1 ja 7, Asemakaava nro 8802

Asemakaavan selostus

13.2.2020, selostusta täydennetty 16.11.2020 ja 1.3.2021



Tsomajärvi, Tesomankuja 1 ja 7 VAIHEASEMAKAAVA

ASEMAKAAVA NRO 8802

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 13.2.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8802.

Vaiheasemakaavalla tonttien 3804/9 ja 11 pysäköintimääryksiä muutetaan. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Tesomajärven kaupunginosan korttelin 3804 tontteja nro 9 ja 11.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Tesomajärven kaupunginosan korttelin 3804 tontit nro 9 ja 11.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Katariina Korte.

Diaarinumero:

TRE:7913/10.02.01/2019

Vireille tulo:

13.2.2020

Kaavan nimi ja tarkoitus

Tsomajärvi, Tesomankuja 1 ja 7. Vaiheasemakaava. Asemakaava numero 8802.

1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Vaihekaavalla poistetaan tarpeeton pysäköintioikeus

Vaiheasemakaavalla poistetaan tontilta 3804/9 oikeus sijoittaa pysäköintipaikkojaan tonteille 3804/ 11,13 ja 14. Tämä on mahdollista, koska tontin 3804/9 vaadittavat pysäköintipaikat on pystytty sijoittamaan omalle tontille talon alle maanalaiseen pysäköintihalliin.

Vaiheasemakaavassa ei ole muutettu kaava-alueen muita kaavamääräyksiä.

1.2 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Tonteilta poistuvalla pysäköintioikeudella toisille tonteille ei ole vaikutusta pysäköintipaikkojen riittävyteen, koska tarvittava pysäköinti on hoidettu tai pystytään hoitamaan omalla tontilla.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, suppea vaiheasemakaava, jolla ei ole ympäristövaikutuksia.

Vaiheasemakaavalla ei ole yritysvaikutuksia.

2 LÄHTÖKOHDAT

Vaiheasemakaava laaditaan, koska pysäköintioikeuden kohteena oleville tonteille laaditaan kaavamuutos (nro 8790) eikä tontteihin 3804/11, 13 ja 14 haluta eikä ole tarvetta enää kohdistaa pysäköintioikeutta.

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on vaiheasemakaavalla poistaa tontilta 3804/9 oikeus sijoittaa pysäköintipaikkojaan tonteille 3804/ 11, 13 ja 14. Tämä on mahdollista, koska tontin 3804/9 kaikki normin mukaiset pysäköintipaikat on pystytty sijoittamaan omalle tontille.

2.2 Vaiheasemakaava-alueen nykytilanne

2.2.1 Asemakaava-alue

Kaava-alue sijaitsee noin 7,5 kilometrin etäisyydellä Tampereen keskustasta. Suunnittelualueen eteläpuolella on Tesomankatu, itäpuolella Tesoman valtatie ja pohjois-länsisivulla Tesomankuja sekä kerrostaloasumista. Tontilla 3804-11

toimii Tesoman liikekeskus. Tesoman valtatie toisella puolella sijaitsee Tesoman koulu.

2.2.2 Pysäköinti

Voimassa olevassa kaavassa asuinkerrostalotontilla (tontti on oikeus pysäköidä liike- ja hyvinvointikeskus Westerin (tontit 11 ja 14) sekä liikekeskus Ahman (tontti 13) tontille.

3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 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 ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

3.2 Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi aluekeskusta ja täydentyvää keskustaa. Se sijaitsee myös kasvun vyöhykkeellä.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 7148, joka on vahvistettu 11.4.2011. Asemakaavassa tontti 9 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontti 11 Kaupallisten palvelujen korttelialueeksi (KMK-3).

3.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 11.4.2011 hyväksytty tonttijako nro 8366.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2020.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 13.2.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaseloste) kuulutettiin nähtäville 13.2.2020 - 12.3.2020.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.1.2 Valmisteluaineistosta satu palaute

Valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä. Maakuntamuseo totesi lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa.

4.2 Asemakaavaehdotus

Ehdotus vaiheasemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

4.3 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksesta (nähtävillä 26.11.-10.12.2020) ei saatu muistutuksia eikä lausuntoja. Joukkoliikenneyksikön kommentti mm.: Tonttien kehittäminen kasvattaa joukkoliikenteen käyttöä ja se on erinomainen asia. Kaavan 8802 pohjoistontin edessä Tesoman valtatiellä pysäkki ja katos. Toivoisimme tontin kehittyessä, että pysäkki säilyisi paikallaan ja pysäkillä mahdollistettaisiin edelleen katokselle paikka.

Asemakaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.2.2020
- Asemakaavakartta 13.2.2020
- Seurantalomake 13.2.2020