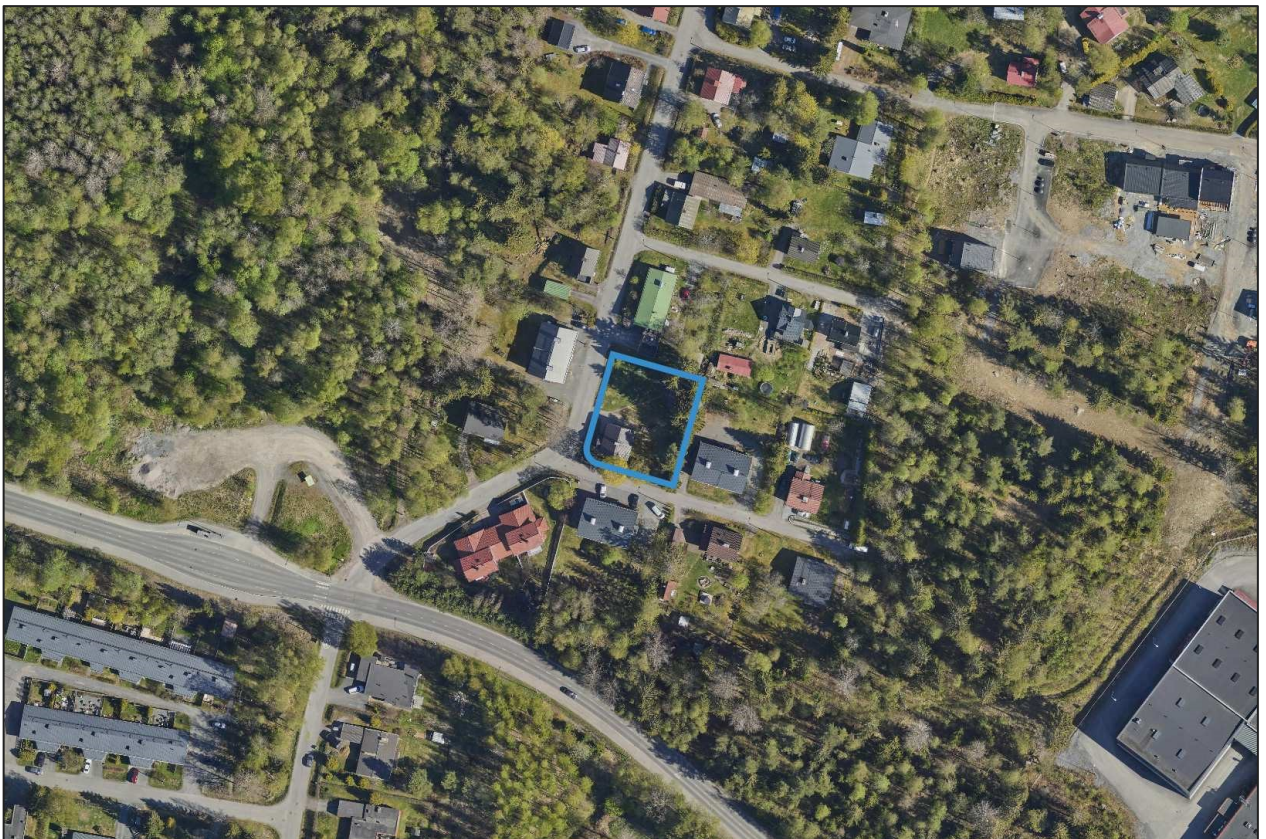


Holvasti, Kiveliönkatu 24, tontin jakaminen, asemakaava nro 8990

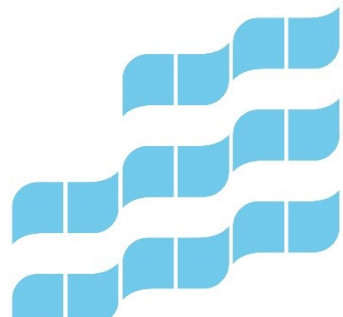
Asemakaavan selostus

13.6.2024, tark. 19.8.2024, täyd. 5.11.2024



Asemakaava nro 8990

TRE:5749/10.02.01/2023



Holvasti, Kiveliönkatu 24, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 8990

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 13.6.2024 päivättyä ja 19.8.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8990. Muutoksella tontti 5774-1 jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi, 5774-7 ja 5774-8. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Holvastian kaupunginosan kaavakartan korttelin 5774 tonttia nro 1 (kiinteistötunnus 837-590-4-166).

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Holvastian kaupunginosan korttelin 5774 tontit nro 7 ja 8.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi.

Diaarinumero:

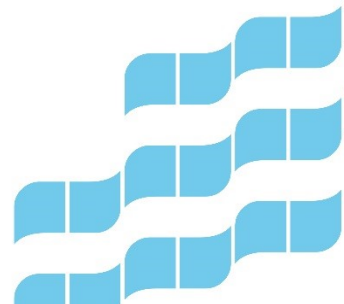
TRE:5749/10.02.01/2023, pvm 20.11.2023

Vireille tulo:

13.6.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Holvasti, Kiveliönkatu 24, tontin jakaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8990.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 20.11.2023 tontin haltijoiden toimesta.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen kahteen osaan.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

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

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Holvastin kaupunginosan korttelin 5774 tonttia 1. Suunnittelualue sijaitsee noin 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kiveliönkatu 24.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 5774-1 pinta-ala on 1040 m². Korttelin kulmaan sijoittuva tontti rajautuu pohjoisessa pientalotonttiin (AO), idässä asuinkerrostalotonttiin (AK), etelässä Kiveliönkujaan ja lännessä Kiveliönkatuun. Ajoyhteys tontille on länsipuolelta Kiveliönkadulta.

Suunnittelualueen lounaisnurkassa sijaitsee vuonna 1948 valmistunut puurakenteinen 1½-kerroksinen asuinrakennus (115 m²), koillisnurkkaan sijoittuu talousrakennus (23 m²) ja sen viereen leikkimökki. Tontin rakennusoikeus on 220 k-m², josta asuinrakennuksen osuus on 180 k-m² ja talousrakennuksen 40 k-m². Tonttitehokkuus (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on e=0,21.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi-, viemäri- ja sähköverkkoon. Tontin ulkopuolelle lounaiseen kadunkulmaan sijoittuu sähkökaappi. Tontilla ei ole asemakaavallisia rasitteita.



Kuva 1. Näkymä kohti tonttia ja koillista Kiveliönkadun ja Kiveliönkujan kulmasta, Tampereen kaupunki 2024.

1.2.2 Lähialue

Suunnittelualueen ympäristö on vehreää ja puustoista pientaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä. Alueen eteläpuolella 430 m päässä kulkee rautatie, suunnittelualue ei sijoitu rautatien tärinäalueelle. Ilmanlaadusta ja katupölystä ei ole mittaustietoja.

Tontti ja lähiympäristö ovat loivassa etelärinteessä. Suunnittelualue on tasattu pohjoisosistaan piha-alueen ollessa Kiveliönkujaa korkeammalla ja osittain Kiveliönkatua matalammalla tasolla. Holvastinkadulta katsottuna maasto nousee Kiveliönkadun suuntaisesti kohti suunnittelualueetta.

Suunnittelualueen läheisyydessä on eri-ikäisiä, -tyyppisiä ja -kokoisia harjakattoisia 1-2-kerroksisia erillispientaloja ja pieniä asuinkerrostaloja piharakennuksineen. Asuinrakennusten rakennusaika vaihtelee 1940-luvulta 1990-luvulle. Osa piharakennuksista on varistorakennuksia, osa autotalleja. Alueen rakennuskanta on vaihtelevaa ja monimuotoista sekä väri- että materiaalivalintojen osalta. Osa rakennuksista on julkisivujen osalta modernisoitu eri aikoina. Alueen pientalotonttien tehokkuus vaihtelee $e=0,15$ ja $e=0,25$ välillä.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueesta kohti itää, Blom 2020.



Kuva 3. Tontin itäreunan tiheäksi kasvanut kuusiaita ja eteläreunan puustoa, viistoilmakuva kohti pohjoista, Blom 2020.



Kuva 4. Etualalla tontin nurmipintainen pohjoisosa, katunäkymä Kiveliönkadulta kohti itää, Tampereen kaupunki 2021.



*Kuva 5. Näkymä Kiveliönkadulta alamäkeen kohti etelää.
Suunnittelualue kuvan keskellä, Tampereen kaupunki 2024.*

1.2.3 Luonnonympäristö

Kaava-alueen piha-alue rajautuu naapuritonteista korkealla kuusirivillä sekä aidalla ja ympäröivistä kaduista pystysäleidoilla. Tontilla on itäpuolisen kuusirivin lisäksi pihapuita 6-7 kpl ja ne sijoittuvat pääasiassa suunnittelualueen reunoille. Piha on kulkureittejä lukuun ottamatta nurmipintainen. Tontti laskee loivasti kohti etelää, korkeuseroa on noin 1,5 metriä. Tontin maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineiston mukaan hiekkamoreenia.

Lähiympäristö on vehreää ja vanhoja puita on paljon. Kiveliön pientaloalueen länsipuolelle sijoittuu metsäinen Kiekaranpuisto (VL) ja itäpuolelle suunnittelualueen ja Linkosuon leipomon väliin jäävä metsäinen Juhani Linkosuon puisto (VL-7) Kangasalan kaupungin alueella. Kiekaranpuiston pohjoispuolelle sijoittuvat Prantsunmäen ja Kokkiskanpuiston suojametsät (VM-5), jotka havaintojen perusteella on varattu liito-oravan elinympäristöä varten. Myös Kiekaranpuisto on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä (2016).

Selvitysalueen itärajan kuusiaidasta löytyi neljä risupesää ja useita risupesän alkuja keväällä 2024. Yksikään risupesistä ei ollut selkeästi pyöreää oravanpesä, vaan kaikki vaikuttivat enemmän linnun risupesiltä. Tontin pohjoisreunalta löytyi maasta kuusesta pudonnut oravan risupesä. Risupesät eivät olleet liito-oravan käytössä keväällä 2024. Liito-oravaa koskeva osuus on esitetty luvussa 1.6.

1.2.4 Palvelut

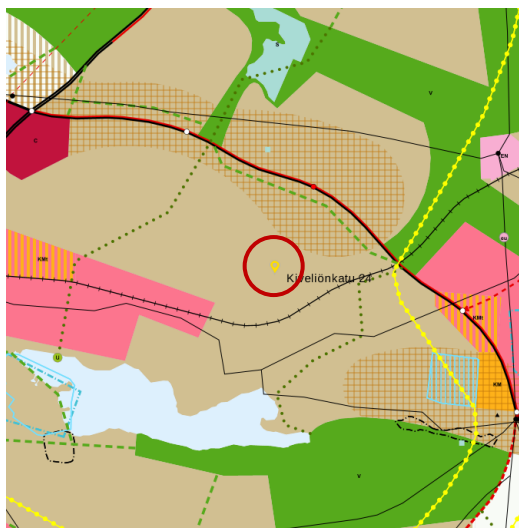
Vehmaisten koulu (luokat 1-6, esiopetus ja päiväkoti) sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä. Leinolan päiväkoti sijaitsee vajaan kilometrin päässä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Nattarissa Kangasalan alueella reilun kilometrin päässä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipyysäkit sijaitsevat Holvastinkadun

varrella noin 150 metrin kävelyetäisyydellä suunnittelualueen tontista. Holvastinkadun varrelle Kiekaranpuiston yhteyteen n. 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu 3 856 m²:n laajuinen rakentumaton liikerakennusten korttelialue (KL-1).

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.



*Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040.
Suunnittelualueen sijainti merkitty karttakuvaan keskelle.*

1.5 Yleiskaava

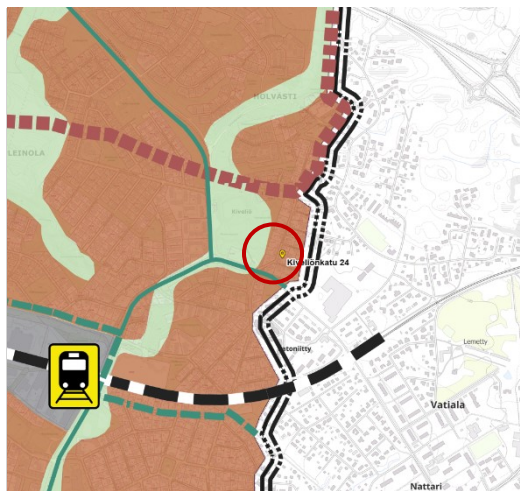
Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin.

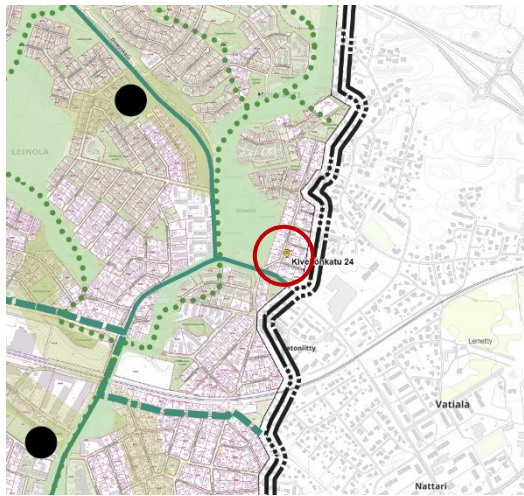
Yleiskaavassa suunnittelualan eteläpuolinen Holvastintie on osa pyöräliikenteen alueellista pääreitistöä. Suunnittelualan länsipuolelle sijoittuva Kiekaranpuisto on osa kantakaupungin keskuspuistoverkoston.

Suunnittelualue sijoittuu Viinikanojan valuma-alueelle, jolla hulevesivirtaamia on rajoitettava.

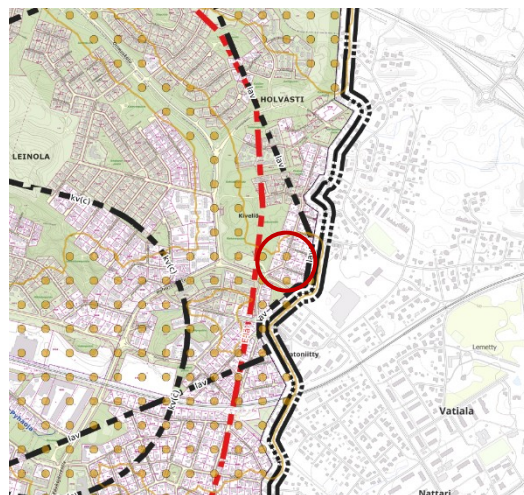
Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muille melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkovaipan ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Suunnittelualue sijoittuu sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle.



Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualan sijainti merkitty karttakuvaan keskelle.



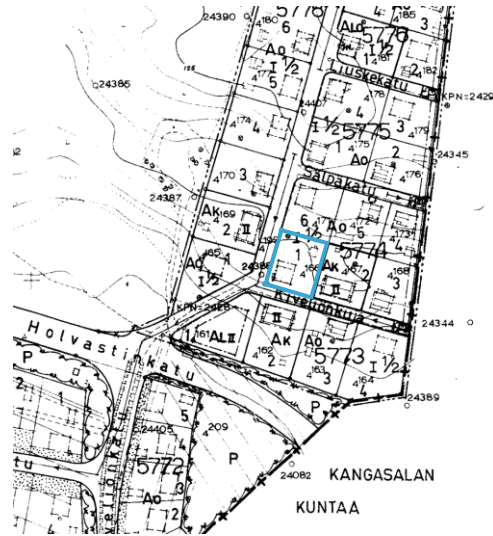
Kuva 8. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut. Suunnittelualueen sijainti merkitty karttakuvaan keskelle.



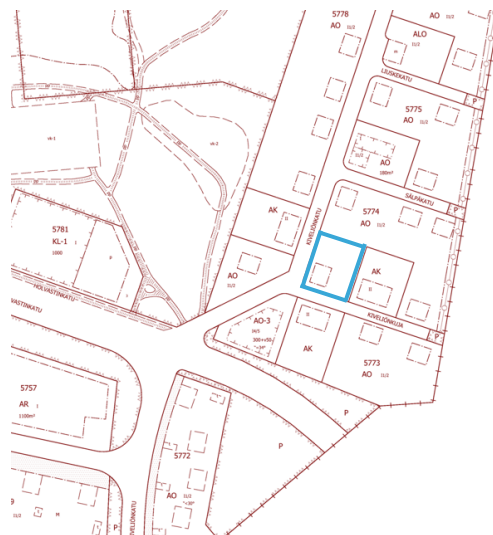
Kuva 9. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto. Suunnittelualueen sijainti merkitty karttakuvaan keskelle.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 2312, joka on vahvistettu 27.8.1965. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi. Kaavatontille on merkitty enintään 120 m² rakennusala. Suurin sallittu kerrosala on 180 k-m². Kaavatontille saa rakentaa enintään 1½-kerroksisen asuinrakennuksen, jonka ullakkotilasta korkeintaan puolet saa olla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 40 k-m² maanpäällistä taloustilaa.



Kuva 10. Kuva vuonna 1965 vahvistetusta asemakaavasta numero 2312. Suunnittelualueen sijainti merkitty karttakuvaan keskelle. Tampereen kaupunki 2024.



Kuva 11. Ajantasa-asetmakaava. Suunnittelualueen sijainti merkitty karttakuvaan keskelle. Tampereen kaupunki 2024.

1.6 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Meluselvitys

Suunnittelualueesta on laadittu meluennuste vuodelle 2040 (Tampereen kaupunki), jonka perusteella alueen päiväajan keskiäänitasot liikkuvat korkeimmillaan välillä 45-50 dB. Äänitaso jää alle valtioneuvoston määrittämän 55 dB melutason ohjearvon.

Liito-oravaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu kevyt liito-oravaselvitys keväällä 2024. Selvitysalueelta ei ole tehty aiempia liito-oravaselvityksiä eikä lajihavaintoja.

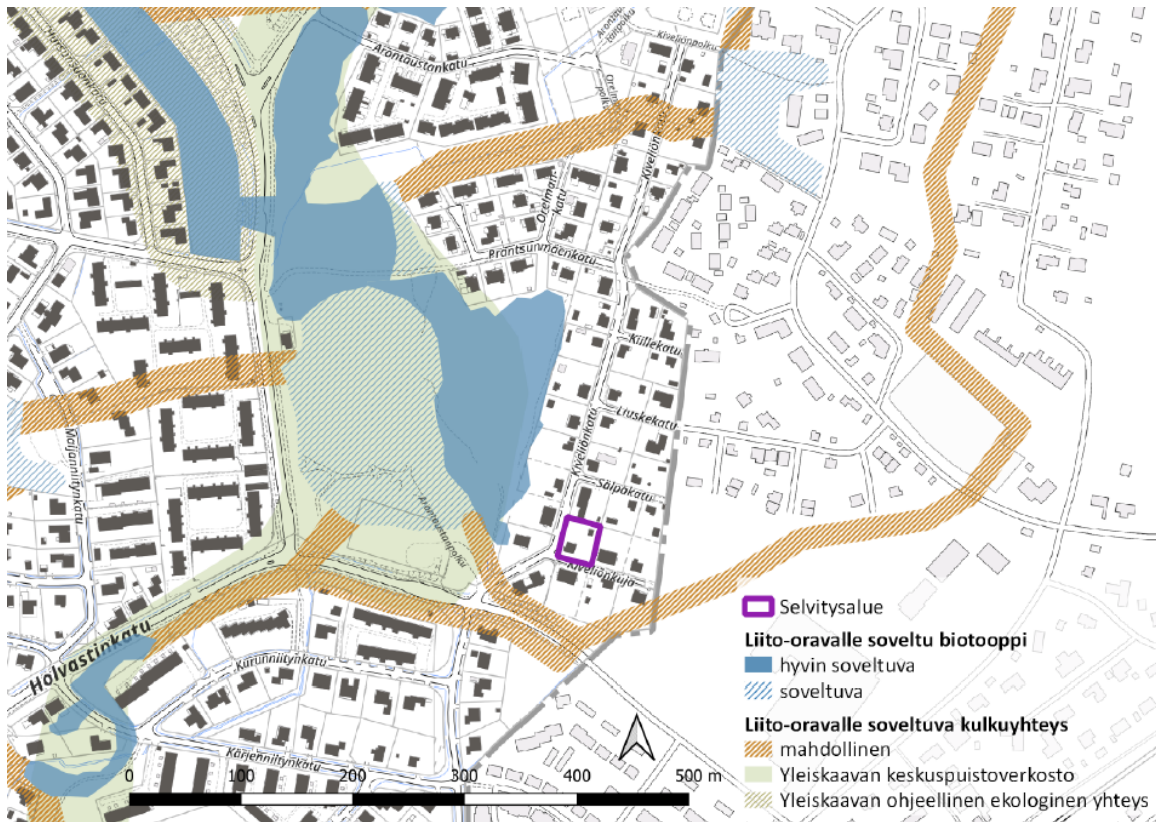
Selvityksessä tehtiin maastokäynti 11.4.2024 liito-oravatilanteen selvittämiseksi ja erityisesti liito-oravan kulkuyhteyden arvioimiseksi. Maastokäynnin tavoitteena oli kartoittaa löytyykö selvitysalueelta liito-oravan pesäpuita sekä toimiiko selvitysalue osana liito-oravalle soveltuvaa kulkureittiä. Maastokäynnin toteutti FM maantieteilijä Saija Kouko Tampereen kaupungin asemakaavoituksesta.

Selvitysalueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta. Lähimmät liito-oravahavainnot sijoittuvat kaava-alueelta n. 50 metriä länteen Kiekanpuiston alueelle. Tälle alueelle sijoittuvat myös laajemmat liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt. Viimeisimmät havainnot liito-oravasta Kiekanpuistosta on tehty vuonna 2016. Tampereen kaupungilla ei ole tiedossa, että alueella olisi tämän jälkeen tehty liito-oravaselvityksiä.

Selvitysalueella ei tehty havaintoja liito-oravasta, eikä alueen puusto ole osa liito-oravan keskeistä kulkureittiverkostoa. Tontilla tulisi kuitenkin säilyttää kookasta, vanhaa puustoa mahdollisuuksien mukaan sekä istuttaa kaadettujen puiden tilalle uutta puustoa. Yksityisten tonttien puusto täydentää julkisten alueiden kautta osoitettavia ekologisia yhteyksiä ja on kaupungin ilmasto -ja yleiskaavan linjausten mukaista.

Muut selvitykset

Muita selvitystarpeita ei ole asemakaavatyön aikana tullut esiin.



Kuva 12. Liito-oravalle soveltuvat kulkuyhteydet, liito-oravaselvitys 28.5.2024, Tampereen kaupunki.



Kuva 13. Viherverkostotarkastelu, Saija Kouko 21.5.2024, Tampereen kaupunki.

1.7 Tonttijako ja pohjakartta

Suunnittelualueella ei ole tehty tonttijakoa. Suunnittelualue on maarekisterikiinteistö nro 837-590-4-166 ja kaavatontti nro 5774-1.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2024.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavamuutoksessa tontti jaetaan kahteen osaan. Pohjoispuolelle muodostettavalle tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 105 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Eteläpuolelle muodostettavalle tontille osoitetaan rakennusoikeutta asuinpientalon rakentamista varten 105 k-m². Tontin rakennusoikeus pienenee kaavamuutoksen johdosta 10 k-m². Uusi tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliometreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,20.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5774-1	1 040	180+40	0,21

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5774-7	520	105	0,20
5774-8	520	105	0,20

2.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

2.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti 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 sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

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.

Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa.

Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä ja n. 9 km kaupungin keskustasta voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen käyttötarkoituksen ollessa asumista.

Alueen latvuspeitteisyyttä edistetään asemakaavamääräyksellä i-11: istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla. Yksityisten tonttien puusto täydentää julkisten alueiden kautta osoitettavia ekologisia yhteyksiä ja on kaupungin ilmasto -ja yleiskaavan linjausten mukaista.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaavamuutos ei suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- ja/tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasveja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

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

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien sijaitessa aivan tontin lähellä. Yhden uuden asuinrakennuksen mukanaan tuoma lisäys alueen liikennemääriin sekä Kiveliönkadun varren uuden tontin uusi ajoneuvoliittymä eivät heikennä alueen liikenneturvallisuutta. Uudisrakentaminen lisää uusien asukkaiden määrää ja sen myötä uusien autojen tilantarvetta tontilla ja mahdollisesti kadunvarsilla. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on sovitettavissa tontille niin, että alueen ominaispiirteet ja miljöö säilyvät hyvin.

Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi.

Uudelle asuinrakennukselle osoitettu paikka Kiveliönkadun varressa sopii luontevasti kadunvarren rakennusten rivistöön. Vaikutukset lähimaisemaan ja katunäkymiin ovat vähäisiä, mikäli uudisrakentaminen tehdään kaavan mukaisesti. Haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella.

Kaavamuutoksella sallitaan ainoastaan kaksitasoinen ratkaisu, jossa puolet asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 2. Pienillä tonteilla kaksitasoinen ratkaisu jättää mahdollisimman paljon rakentamiselta vapaata aluetta sekä mahdollistaa väljyyttä ja näkymiä tonteilla. Pysäköintinormin mukaan autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto. Lisäksi pihaan pyritään varaamaan riittävästi tilaa oleskelu- ja istutusalueeksi. Tällä pyritään myös pientaloalueelle tyypilliseen vehreyteen ja mahdollistetaan hulevesien imeyttäminen omalla tontilla.

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 13.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus, havainnekuva ja selvitysaineisto) kuulutettiin nähtäville 13.6.-8.8.2024.

3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Holvastin omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

3.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, asemakaavaselostus, havainnekuva ja selvitysaineisto kuulutettiin nähtäville 13.6.-8.8.2024 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme viranomaislausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Viheralueet ja hulevedet yksikkö totesi osoitetun hulevesimääräyksen olevan sopiva ja että hulevesiselvitystä osana asemakaavan valmistelua ei tarvita. Maakuntamuseo totesi, että sillä ei ole hankkeesta huomautettavaa, ja mikäli hanke etenee luonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, ei kaavaehdotuksesta ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa. Ympäristönsuojelu totesi, että tontin itäreunalle osoitettua i-28 -määräystä tulisi muokata niin, että se säästäisi olemassa olevia isoja puita.

3.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaa on tarkistettu kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotuksessa on huomioitu ympäristönsuojelun kommentissa esitetty isojen puiden säästäminen

muuttamalla asemakaavamääräys i-28 määräykseksi i-11: istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen kuulutettiin julkisesti nähtäville yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 29.8.-12.9.2024 väliseksi ajaksi sekä lähetettiin tiedoksi osallisille.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi viranomaislausunto. Muistutuksia ei jätetty.

Pirkanmaan liitto totesi, että se ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta ei ole tehty muutoksia kaavakartalle.

3.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavaa esitetään hyväksyttäväksi yhdyskuntalautakunnassa 5.11.2024. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Maankäyttösopimukset tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2024
- Asemakaavakartta 13.6.2024, tark. 19.8.2024
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva 13.6.2024

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 28.5.2024