

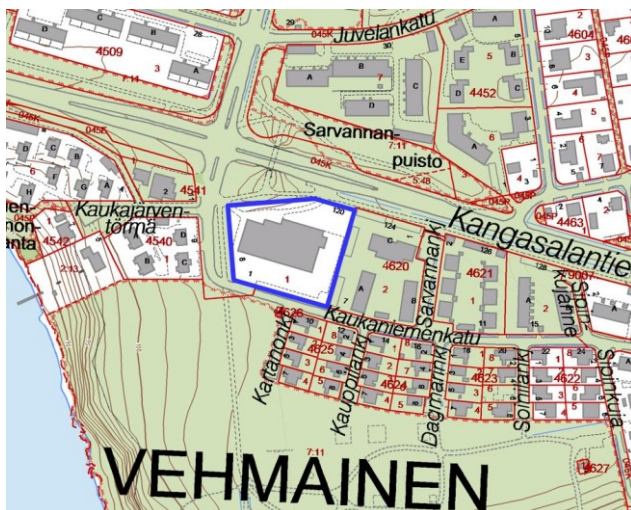
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VEHMAINEN, Kangasalan tie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8724

10.5.2018, tark. 25.5.2020, tark. 31.5.2021

Diaarinumero TRE: 1450/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Kaavan suunnittelualue ilmakuvassa © Blom 2018

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4620 tontin nro 1. Alue sijaitsee n. 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kangasalan tie 120.

Kaava-alueen lähiympäristö on itäpuolella kerrostalo- ja rivitaloaluetta ja kaakon puolella on uutta tiivistä pientaloaluetta. Lännen puolella on asuin- ja liikera-kentamista. Vaikutusalueen rakennuskanta on uudehkoa tai vasta rakenteilla. Lähin joukkoliikennepysäkki sijaitsee tontin kohdalla Kangasalan tien varressa. Tontti 4620-1 on pinta-alaltaan 5676 m², tehokkuusluku kaavassa e=0,3. Rakennusoikeutta tontilla on 1703 k-m². Tontilla sijaitsee tällä hetkellä vuonna 1983 rakennettu 1695 k-m² laajuinen liikerakennus ja pysäköintialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijoilla on tavoitteena tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön ja rakennusoikeuden lisääminen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 14.2.2018.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka sivuaa ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealuetta. Alueen reunaa sivuaa ohjeellinen virkistysyhteysmerkitä (kartat 1 ja 2). Alueella on myös melu- ja ilmanlaatuselvitysten harkintatarve ja se kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen ja uuden lämpökeskuksen laajaan tarvealueeseen (kartta 4).

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueelle ja se sijaitsee pyöräliikenteen seudullisen pääreitit varrella. Alueen reunassa kulkee ohjeellinen virkistysreitityhteys. Alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.6.1981 vahvistettu asemakaava nro 5596. Siinä tontti 4620-1 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin tehokkuusluku on e=0,3, ja sinne on merkitty istutettava alueen osa, pysäköintipaikka ja istutettavia puurivejä.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (hakijan 30.4.2018 päivätty viitesuunnitelma) kuulutettiin nähtäville 11.05.2018–1.6.2018. Mielipiteet ja viranomaiskommentit.
- Kaavahankkeen esittelemiseksi järjestettiin yleisötilaisuus Vehmaisten liikekeskuksessa, osoitteessa Kangasalantie 120, keskiviikkona 23.5.2018.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 4–25.6.2020. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely videon välityksellä.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta asetti ehdotuksen nähtäville 5.8. – 6.9.2021, kuulutus ja nähtävilletulo. Yleisoesittely videon välityksellä. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelma (BST-arkkitehdit Oy)
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Meluselvitys

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Vehmainen Seura ry
- Vehmaisten koulun vanhempainyhdistys
- Tampereen polkupyöräilijät 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

Kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen
Puh. 044 4863500
etunimi.sukunimi@tampere.fi