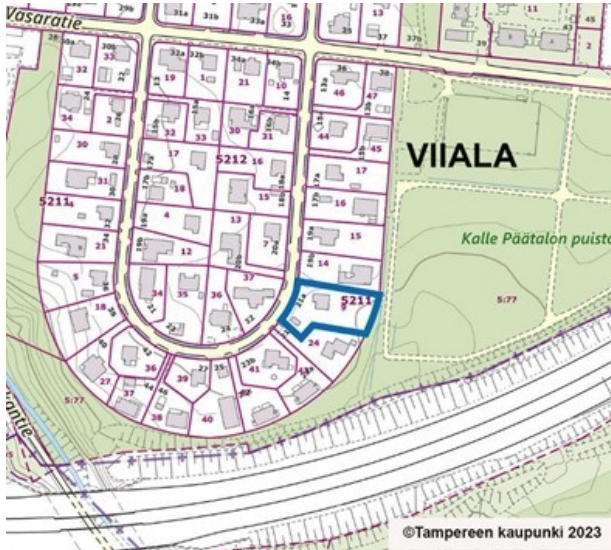


VIIALA, Kirvestie 21 a, tontin jakaminen, asemakaava nro 8918

12.10.2023

Diaarinumero TRE: 2314/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualueen rajausta virastokartalla



Ilmakuva suunnittelualueesta

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Viialan kaupunginosassa, noin 5 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kirvestie 21 a. Tontti 5211-9 rajautuu lännessä Kirvestiehen, idässä Kalle Päätalon puistoon ja muilta osin pientalotontteihin. Valtatie 9 sijaitsee noin 90 metriä kohteesta etelään.

Tontin 5211-9 pinta-ala on 1422 m² ja tonttitehokkuus $e=0,15$. Rakennusoikeutta on yhteensä 216 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1950 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 140 k-m², ja kevytrakenteinen autovaja. Kaava-alueen lähiympäristö on pientaloaluetta, jonka rakennuskanta on eri vuosikymmeniltä ja varsin monimuotoista.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen nykyiset rakennukset säilyttäen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 21.3.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja se sijoittuu liikenneverkon kehittämisen kohdealueelle välillä Kaukajärvi-Koilliskeskus. Tontti sijaitsee yleiskaavan melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella ja lentokoneiden laskeutumisyöhykkeellä. Tontti kuuluu Viinikanojan valuma-alueelle ja on osa ohjeellista ekologinen yhteys -aluetta.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Ajantasa-asekakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekakaava

Tontilla on voimassa 24.9.1975 vahvistunut asemakaava nro 4903. Suunnittelualue sijaitsee enintään kahden perheen rakennusten korttelialueella. Varsinaisen kerrosalan lisäksi tontin rakennusalalle saadaan rakentaa maanpäällistä taloustilaa enintään 20 % sallitusta varsinaisen kerrosalan määrästä, joka on 180 k-m².



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 12.10.-2.11.2023. Mielipiteet ja kommentit/lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakuprosessin mahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys, WSP 25.9.2023

Muut selvitykset

- Yhtenäisten pientaloalueiden arvoselvitys, Tampereen kaupunki 2016
www.tampere.fi/sites/default/files/2022-06/Yhtenaisten_pientaloalueiden_arvoselvitys2016.pdf
- Liito-orava osana yleiskaavan viherverkkoa, seurantaraportti valtuustokausi 2017-2019, Tampereen kaupunki 2020
www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Liito-oravaseuranta_2017-2019.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 hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Viialan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. 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/asekaavat

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

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi