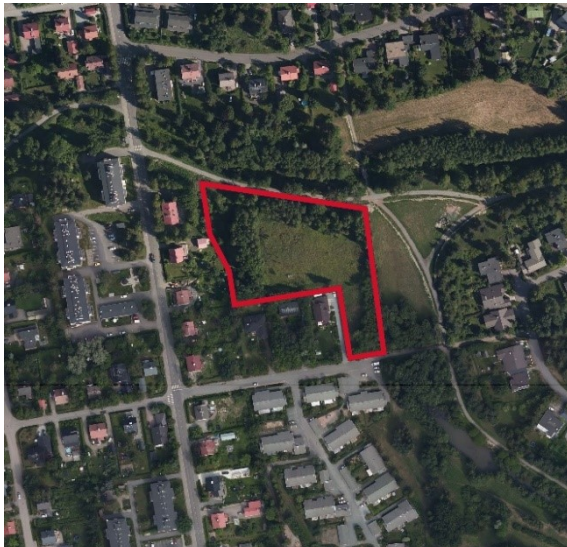




Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva 2018© BLOM

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Huikkaan kaupunginosan korttelin 4910 tontin nro 6. Alue sijaitsee noin 6 km kaupungin keskustasta itään osoitteessa Kallioisenkatu 33.

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa ja idässä puistoalueeseen, etelässä Kallioisenkatuun ja lännessä pääosin pientalotontteihin. Takahuhdin kaupunginosan raja kulkee tontin itäistä sivua pitkin.

Tontti 4910-6 on pinta-alaltaan 10 137 m², ja sen käyttötarkoitus on viljelystontti (VT). Rakennusoikeutta tontilla on 195 k-m², ja tehokkuusluku e= 0,02. Tontti on rakentamaton, ja sitä reunustaa lehtipuuvaltainen puurivi. Tontin pohjoispuolella kulkee pääreitteinä toimiva kävely- ja pyörätie sekä Vuohenoja.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja rakennusoikeuden lisääminen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa kolme pienkerrostaloa ja kaksi kaupunkirivitaloa ympäristö huomioiden.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 3.9.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja tontin pohjoispuolella oleva viheralue osaksi kaupungin keskuspuistoverkostoa.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 10.12.2020-7.1.2021. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- HIMLA arkkitehdit on tehnyt hankkeen viitesuunnitelman.
- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma.

Lisäksi laaditaan

- alueen käyttöhistoriaselvitys
- rakennettavuusselvitys
- liito-oravaselvitys
- lepakkoselvitys
- hulevesiselvitys

Tarpeen mukaan laaditaan muita selvityksiä.

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

- Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n mukainen maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. ympäristönsuojelu ja Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Huikkaan-Ruotulan Omakotiyhdistys ry
- Irjalan Omakotiyhdistys 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 Palvelupiste Frenckellissä, 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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi