

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13, Nekalan lastentalo, Asemakaava nro 8860

22.09.2022

Diaarinumero TRE: 897/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla.



Kaavan aluerajaus osoitettuna ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta. Suunnittelualueena on Nekalan kaupunginosan (XXIV) kortteli 578 osoitteessa Jokipohjantie 13.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Riihitiehen, etelässä Kuokkamaantiehen ja lännessä Jokipohjantiehen. Suunnittelualueeseen kuulu tontti 1 sekä tontin itäreunassa sijaitseva viheralue, jolla sijaitsee muuntamorakennus. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6500 m².

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1952 valmistunut Nekalan lastentalo, jossa toiminut päiväkotisiirryt uusihin tiloihin vuonna 2020.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavahankkeessa tutkitaan olemassa olevan lastentalon käyttömahdollisuuksia ja tontin tulevaa käyttötarkoitusta. Kaupungin tavoitteena on suunnittelualueen kehittäminen mahdollista asumisen täydennysrakentaminen nykyisen asutuksen lomaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Asemakaavatyö 8860 on kaupungin kaavoitusohjelman kohde ja ajoitettu vuodelle 2023. Asemakaavan tavoitteeksi on kirjattu monipuolinen asuntojakauma.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (lainvoimainen 24.4.2019) kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

Alue sijoittuu myös kasvutaajamien ja kaupungin keskusakselin kehittämisvyöhykkeille.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu 20.1.2021 voimaantulleesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 sekä valtuuston 17.5.2021 hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja kulttuuriperinnön alueeksi. Kohde sijaitsee ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella ja pyöräliikenteen alueellisen pääreitistön varressa. Kaavan laadinnan yhteydessä tulee huomioida myös kohteen sijainti melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

Asemakaava

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Pääosin kohdealueella on voimassa 10.6.1948 vahvistettu asemakaava nro 90, jossa tontti 1 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kohdealueen itäosassa on voimassa 3.11.1987 vahvistettu asemakaava nro 6547, jossa alue on osoitettu yhdyskunteteknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m²:n suuruisen muuntamorakennuksen.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan 22.9.-13.10.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutuksesta ja nähtäville tulosta. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennushistoria- ja kaupunkikuvaselvitys
- Meluselvitys
- Kasvillisuus- ja hyönteisselvitys
- Lepakkoselvitykset
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma
- Kooste aiemmin tehdyistä rakenneteknisistä selvityksistä
- Viitesuunnitelma

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 hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Viinikan-Nekalan omakotiyhdistys
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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. Frencellinaukio 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: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Suunnittelija Mira Syrjälä

Puh. 041 731 1060

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 486 3500

etunimi.sukunimi@tampere.fi