



# TAMPERE

Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

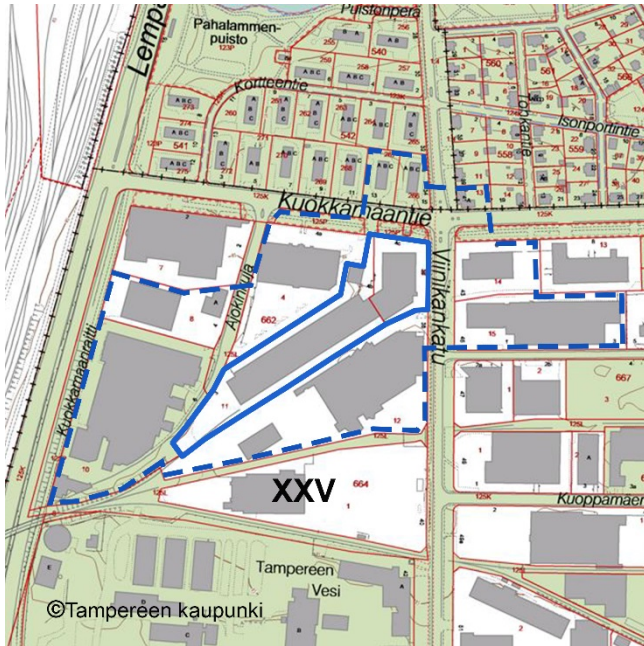
**XXV (Vihioja), Viinikankatu 36 ja Kuokkamaantie 4b, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen**

**Asemakaava nro 8743.**

6.12.2018

Dno TRE: 5394/10.02.01/2017

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa osoitteissa Viinikankatu 36 ja Kuokkamaantie 4b. Asemakaavan muutos koskee tontteja 662-11 ja 662-13. Alue rajautuu pohjoisessa pienkerrostalo-alueeseen, idässä, etelässä ja lännessä teollisuus- ja liiketontteihin.

Kaava-alueen pinta-ala on 15 300 m<sup>2</sup>. Tonteilla voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 16 328 k-m<sup>2</sup>.

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on muuttaa kaava-alueen käyttötarkoitusta ja lisätä tontin 622-13 rakennusoikeutta. Kaavan laatijan tavoitteena on suunnittelutyön yhteydessä selvittää hakijoiden suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus kaavamutosalueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

### Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakunta-kaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlin-

nan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Kaavamutosalueella on voimassa asemakaava nro 7624 (vahvistunut 3.5.2000), jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi, jolle saadaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja 49 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta.

Ajantasa-asemakaava:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ase-makaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 7.12.2018-11.1.2019 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdys-kuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-alueelta ei ole tarvetta laatia selvityksiä.

### Vaikutuksia arvioidaan (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 (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Maankäyttösopimus

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

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Viinikan-Nekalan omakotiyhdistys ry
- Nekalan-Koivistokylän yrittäjät 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](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

toimistoarkkitehti Merja Kinos  
Puh. 040 481 2571  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

