

Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen,
asemakaava nro 8865

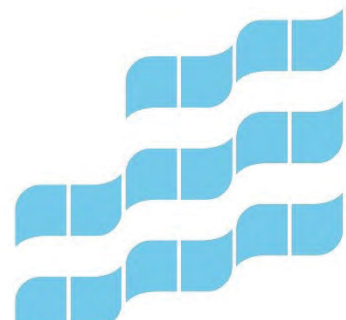
Asemakaavan selostus

27.4.2023



Asemakaava nro 8865

TRE: 1601/10.02.01/2021



Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen

ASEMAKAAVA NRO 8865

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27.4.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8865. Muutoksella tontin rajoja tarkistetaan ja lisätään rakennusoikeutta. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tonttia nro 1, katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tontti nro 2.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Diaarinumero:

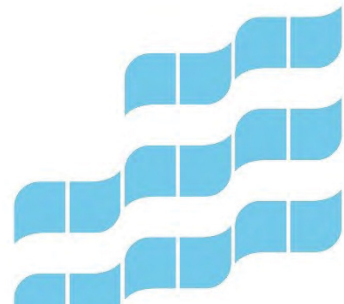
TRE: 1601/10.02.01/2021

Vireille tulo:

27.4.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 8865.



1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 26.2.2021.

1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on nykyisen urheilutoiminnan kehittäminen laajentamalla ulkokenttiä ja rakentamalla uusi urheiluhalli olemassa olevan hallin viereen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan tontin rajat ja turvataan pysäköintialueen yhteiskäyttö korttelin 5234 kanssa. Lisäksi huomioidaan riittävät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä tarkistetaan Kallenniityn yhteydet toteutuksen mukaisiksi. Tarkoitus on, että Uurnakuja poistuu asemakaavasta muutoksen myötä.

Tonttiin 837-55-5232-1 kohdistuva rasite tullaan poistamaan lohkomisen yhteydessä. ET-4 tontille osoitetaan lähivirkistysalueen, niityn läpi uusi kulkuyhteys, joka sallii huoltoajon.

Kaupunkiympäristön tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset, jotka mahdollistavat yritykselle laajenemisvaraa, uusia mahdollisuuksia toiminnalle ja tilankäytölle toteutuksen sekä muutoksen suhteen.

Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökäluä.



Kuva 1. Viitesuunnitelma alueesta halleineen.

1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tonttia 1, puistoa (VP), katu- ja pysäköintialuetta (LP), erityisaluetta (EH-1) sekä lähivirkistysaluetta (VN, VL-7).

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta osoitteessa Kirkonmäenkatu 15 /Urnakuja 2.

Tontti sijaitsee Aakkulanharjulla ja rajautuu luoteessa Kirkonmäenkatuun ja Urnakujaan. Muualla kohdetta ympäröivät lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelualueet. Messukylän hautausmaa on kaava-alueen vieressä.

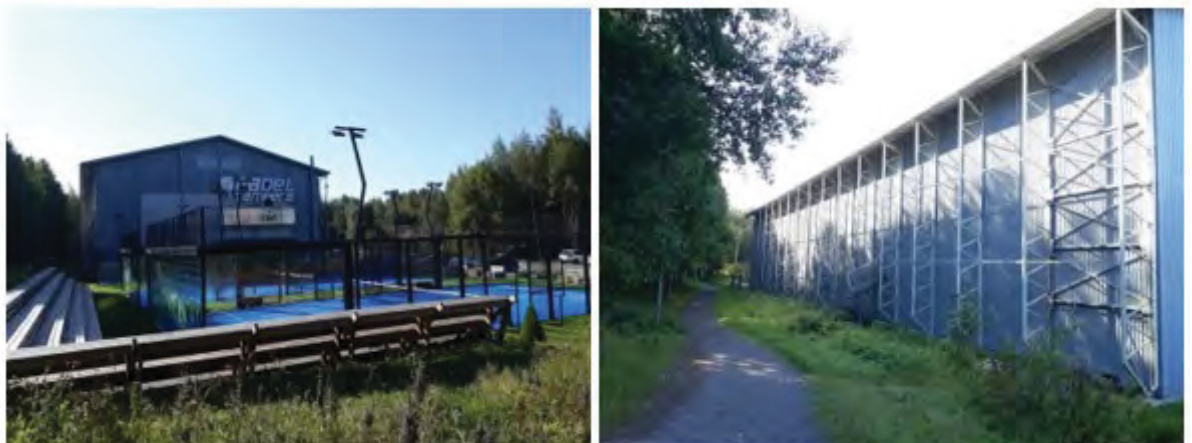
Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 15 836 m², josta tontti 5232-1 on 8 510 m². Tontin tehokkuusluku $e=0,20$.

Tontilla sijaitsee vuonna 2006 valmistunut urheiluhalli, jota on laajennettu. Hallin totetunut kerrosala on noin 2 000 m². Ulkona on kaksi padelkenttää katsomoineen. Tontin piha pysäköintialueineen on sorapintainen.

Kaava-alueella kulkee kevyen liikenteen väyliä, Kirkonmäenkadun varrella puistoalueella kasvaa puita, muuten viheralueet ovat niittymäisiä.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan pohjavesialueella.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



*Kuva 2. Vasemmalla halli ulkoalueineen, oikealla kevyen liikenteen väylä hallin takasivulla.
©Tampereen kaupunki 2021*



Kuva 3. Ilmakuva idästä ©2021 Blom. Kopiointi kielletty.

1.2.2 Lähialue

Alue rajautuu vilkkaasti liikennöityyn Kirkonmäenkatuun sekä Aakkulan ja Viialan kaupunginosan rajaan. Messukylän uurnahautausmaa sijaitsee alueen koillispuolella. Ympäristö on vehreää ja metsäistä. Tontin eteläpuolella ja Kirkonmäenkadun länsipuolella on lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueella kulkee kevyen liikenteen väyliä.

Lähimmälle bussipysäkille on matkaa vajaa 500 metriä.

1.2.3 Luonnonympäristö

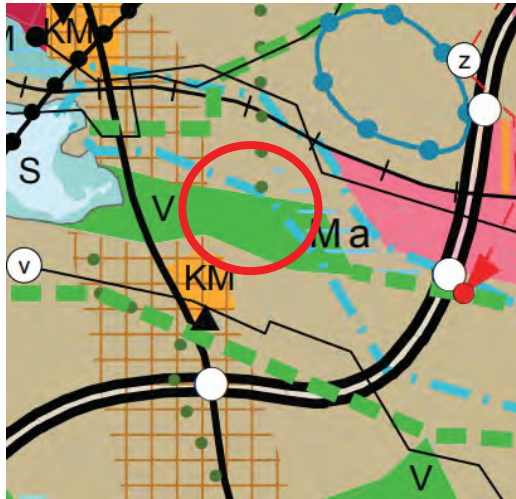
Aluetta sivuaa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Aakkulanharju. Aakkulanharju kuuluu harjukokonaisuuteen, joka kulkee Ylöjärveltä Tampereelle lävistäen lähes koko Tampereen kaupunkialueen luode-kaakkoissuunnassa. Arvokkaana viheralueena erottuva harjukisko on yleispiirteiltään kapea ja korkea. Aakkulanharjun alue on tärkeä pohjavesialue.

2 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Se on myös osoitettu virkistysalueeksi (Aakkulanharju), ja alue on tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



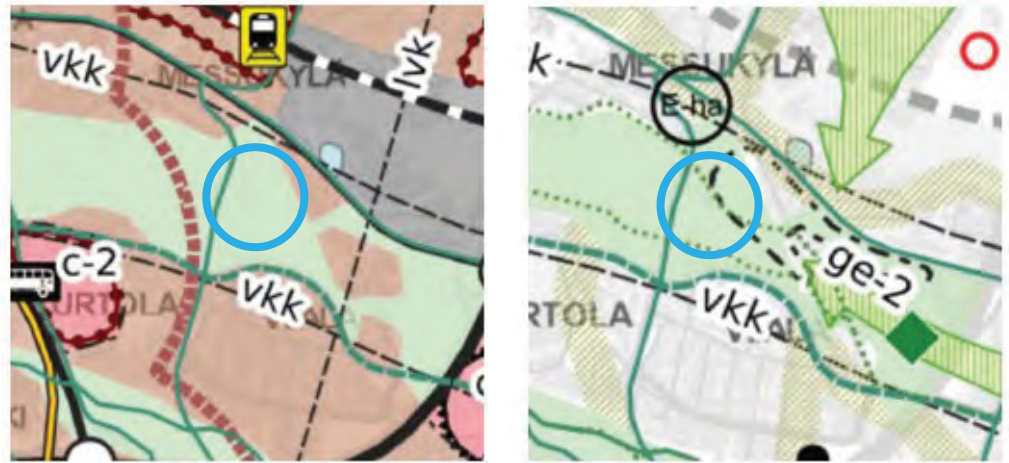
Kuva 4. Ote maakuntakaavasta 2040

2.2 Yleiskaava

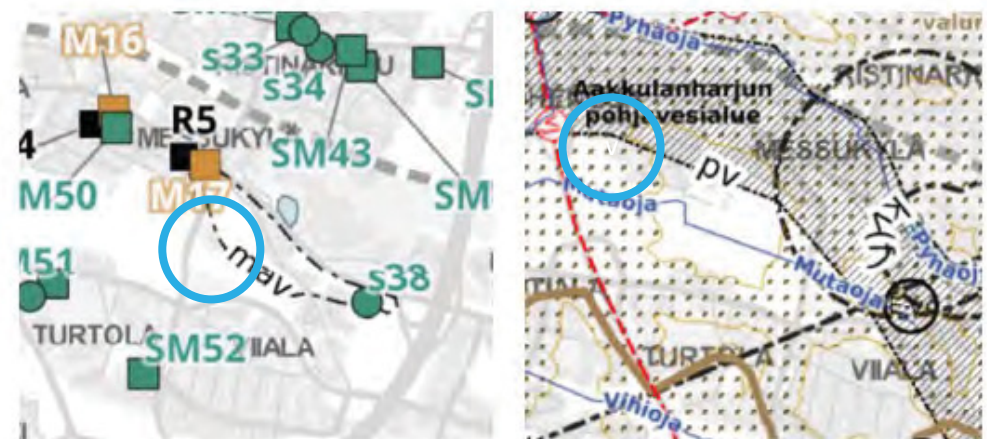
Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa 2040 alue on keskuspuistoverkoston aluetta, ja se kuuluu ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämisalueelle (vkk). Alueen vieressä on merkittynä ohjeellinen virkistysyhteys, ja merkintä ge-2 viittaa geologisesti arvokkaaseen harjualueeseen (Aakkulanharju).



Kuva 5. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 1, yhdyskuntarakenne (vasemmalla) ja kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



Kuva 6. Otteet kantakaupungin yleiskaavaasta 2040 ja kantakaupungin vaiheleiskaavasta – vk 2017-2021. Kartta 3, kulttuuriperintö (vasemmalla) ja kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty kulkemaan Kirkonmäenkadulla.

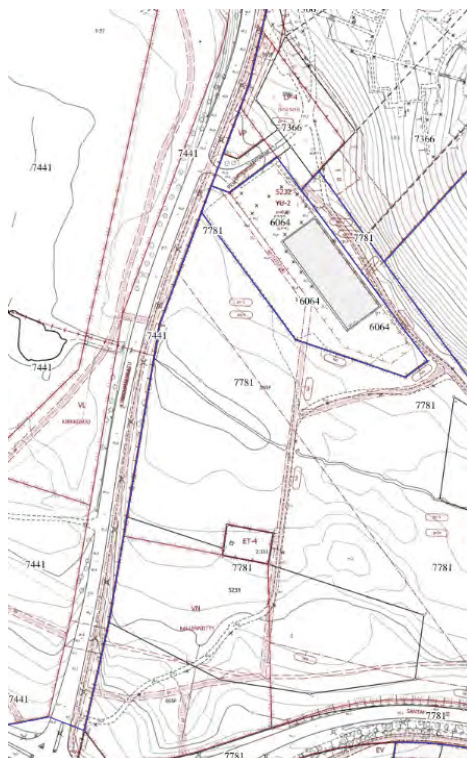
Suunnittelualueen vieressä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (mav, kartta 3, kulttuuriperintö), Pirkanmaan harjumaisemat/Aakkulanharju.

Alue kuuluu kemikaalilaitosten konsultaatiovyöhykkeelle. Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Alue on Viinikanojan valuma-alueita, ja se kuuluu Aakkulanharjun pohjavesialueeseen ja myös melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.5.1984 vahvistettu asemakaava nro 6064. Siinä tontti on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa ratsastustoiminnan vaatimia rakennuksia. Tonttia varten on varattava yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. 40 % autopaikoista voidaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle. Kerrosluku on I. Tehokkuusluku on e=0,20. Tontilla on merkitty ajoyhteys kortteliin 5233 ja ET-4-tontille. Tontille saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston. Puistoksi osoitetulla VP-alueella ja LP-4-alueella (yleinen pysäköintialue, josta enintään 30 % saadaan käyttää eri merkinnällä osoitetun korttelialueen pysäköintipaikkoja varten) sekä katualueella on voimassa asemakaava nro 7366, joka on vahvistettu 26.8.1996. Suunnittelualueen eteläpuolella on kaava-alueeseen kuuluva osa, missä on voimassa 11.8.2004 vahvistettu asemakaava nro 7781.



Kuva 7. Ajantasa-asemakaava

2.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla 5232-1 on voimassa 9.9.1985 hyväksytty tonttijako nro 5760. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.11.1985.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

2.5 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

Alueen luontoarvoista, erikoissuunnittelija Saija Kouko, Tampereen kaupunki 2021:

Suunnittelualueella ei löytynyt elokuussa 2021 luonnonkoloja, risupesiiä eikä pönttöjä. Merkittävin liito-oravayhteys kulkee Padel-hallin eteläpuoleisessa metsässä. Hautausmaa-alueen poikki kulkee yleiskaavan ekologinen yhteys, jonka puustoiset osuudet sijoittuvat käytännössä hautausmaa-alueen pohjoispuolelle Messukyläkadun varteen sekä seurakunnan eteläisen parkkipaikan ja hautausmaa-alueen väliselle etelärinteelle. Näillä puustoisilla alueilla on merkitystä myös liito-oravan kulun kannalta.

Lahokaviosammalelle sopivia kantoja tai maapuita ei alueelta löytynyt. Kantoja oli vain muutama Kirkonmäenkadun varren metsikössä ja nekin lehtipuiden kantoja ja liian tuoreita lajille. Metsikössä ei kasva kuusta, ja se on liian kuiva lahokaviosammalelle.

Kirkonmäenkadun varren metsikköä ympäröivät niittymäiset reuna-alueet, joilla kasvaa mm. lupiinia, maitohorsmaa, apilaa ja pietaryrttiä.

Kirkonmäenkadun metsikön pääpuulajina on pohjoisempaan, ylempään rinteessä koivu ja etelämpänä harmaaleppä.

Suunnittelualue ei ole potentiaalista lahokaviosammaleen esiintymisaluetta, eikä alueella ole liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

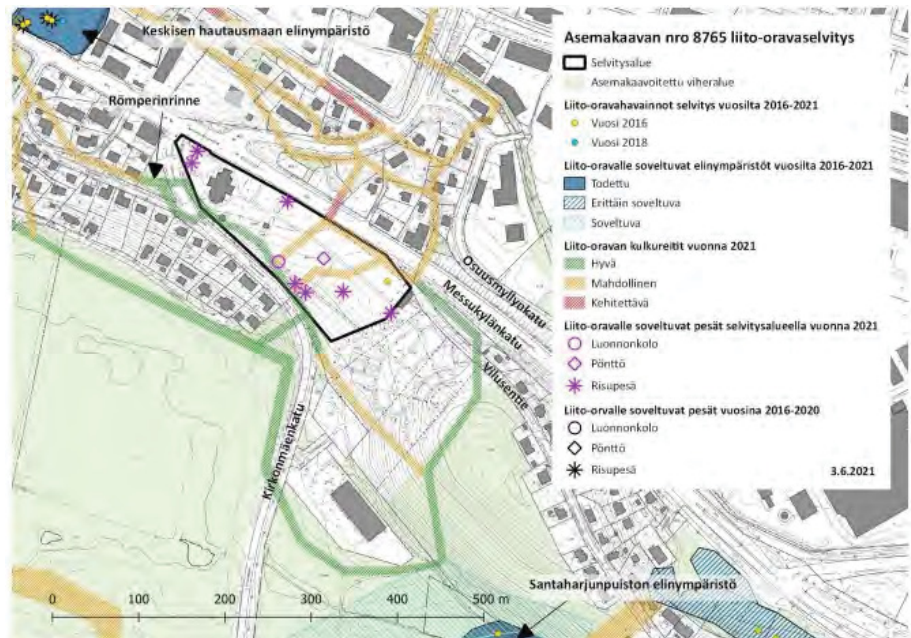


Kuva 8: Ulkokenttien pohjoispuolella on niittymäinen alue, jossa kasvaa lupiinia, pietaryrttiä, erilaisia heiniä, apilaa, vadelmaa ja muutama männyn taimi. © Tampereen kaupunki 2021

Suunnittelualueen läheisyydessä esiintyneet luontoarvot

Suunnittelualueen läheisyydessä ei keväällä 2021 esiintynyt liito-oravaa, eikä löytynyt myöskään liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Selvitetyn alueen lähiympäristöön sijoittuu kuitenkin kaksi liito-oravan elinympäristöä, joista toinen on ollut käytössä vuonna 2018 ja toinen vuonna 2016. Vuonna 2018 käytössä ollut keskisen hautausmaan elinympäristöä on seurattu vuosina 2016,

2018 ja 2020. Vuonna 2016 liito-oravan asuttamaa Santaharjunpuiston elinympäristöä ei ole seurattu, joten sen nykytilanteesta ei ole varmuutta.



Kuva 9. Kartta liito-oravaselvityksen 2021 tuloksista ja aikaisempien selvitysten tulokset.

Liikennejärjestelyt, WSP Finland Oy 2022

Kirkonmäenkatu on paikallinen kokoojakatu, joka yhdistää Viialan ja Messukylän kaupunginosat. Kirkonmäenkadun itäreunassa sijaitsee pyöräilyn pääreitiksi luokiteltu yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Asemakaava-alueella on liittymä urheiluhallin (korttelin 5232) pysäköintialueelle ja pohjoisempana seurakunnan käytössä olevalle pysäköintialueelle.

Nykyisen urheiluhallin liittymän on suunniteltu palvelevan tulevaisuudessa vain huolto- ja pelastusliikennettä jalankulun ja pyöräilyn lisäksi. Autoliikenteen liittymä on hallien pohjoispuolella olevalla pysäköintialueella. Kaavamuutoksen myötä pysäköintialueen alle jäävät nykyiset jalankulku- ja pyöräväylät on esitetty siirrettäväksi pysäköintialueen reunoilla.

Uusi urheiluhalli synnyttää liikennettä arviolta noin 44 ajoneuvoa/tunti urheiluhallien aktiivisimman käytön aikana. Pysäköintikapasiteettia on enemmän kuin hallilla on tavallisesti tarvetta pysäköinnille, joten LP-alueella turvataan edelleen myös mahdollisuus sijoittaa korttelin 5134 tarvitsemia pysäköintipaikkoja. Satunnaisten viikonlopuille sijoittuvien kilpailutapahtumien aikaan autojen kokonaismäärä voi täyttää pysäköintialueen kaikki 90 autopaikkaa. Näissä tilanteissa toteutetaan liikenteenohjaus tapahtuman järjestäjän puolesta sujuvan liikenteen.

Kirkonmäenkadun katualue säilyy nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena.

Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, ettei liittymiin sijoiteta näkyvyyttä estäviä katupuita tai pensaita.

Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2022

Suunnittelualue on nykytilassa osittain rakennettua. Alueella on hulevesiviemäri Uurnakujalla ja padelhallin pohjoispuolelta kulkee jätevesiviemäri tontin läpi. Maaperä on pääosin täyttömaata, jota ympäröi savivalentainen alue. Suunnittelualue on kokonaan pohjavesialueella ja osittain muodostumisalueella.

Läpäisevät pinnat tulevat vähentymään alueella selkeästi. Kattopinta-ala kasvaa huomattavasti. Merkittävimpiä syitä hulevesien lisääntymiselle on lisääntynyt kattopinta ja uusi pysäköintialue. Alueen ulkopuolelta tulee hulevesiä pintavaluntana Aakkulanharjulta. Ulkopuoliset vedet ohjataan alueen ohi niskaojalla/ojilla. Tontin hulevesistä osa johdetaan viivytysaltaaseen, osa hulevesiviemäriin ja painanteisiin. Hulevesien imeyttäminen altaista ei ole mahdollista savisen maaperän ja pohjavesialueen vuoksi.

Pihasuunnitelma ja viherkerroin, WSP Finland Oy 2023

Pihasuunnitelmassa esitetään kaavamuutoksen jälkeistä tilannetta ja tutkitaan uudisrakennuksen aiheuttamia muutoksia piha-alueella. Kohde on palveluiden ja toimistorakentamisen aluetta, joten viherkerroinlaskennan tavoitetasoksi määritetty 0,8. Laskelman mukainen viherkerrointaso on 0,88.

Hulevesisuunnitelmassa on huomioitu viherkertoimen määrittämä hulevesien viivytystarve. LP-alue on jätetty viherkerroinlaskelman ulkopuolelle, mutta alue on sisällytetty pihasuunnitelmaan.

Selvitykset ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liitteenä.

2.6 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on kokouksessaan 5.4.2023 nimennyt suunnittelualueella kulkevia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Aakkulanharjunreitiksi ja Kallenniitynpoluksi (13§).

3 ASEMAKAAVAN KUVAUS

3.1 Asemakaavan rakenne

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta urheiluhallin rakentamista varten yhteensä 4000 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Rakennusoikeus kasvaa 1 966 k-m². Uusi tonttitehokkuus $e = 0,42$. Toteutunut rakennusoikeus tontilla on 2 034 k-m². Koko alue yhteensä 15 836 m² / 1,58 ha.

Nykytila	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5232-1	8 510	1 702	0,20
Uurnakuja/katualuetta		-	-
VP		-	-
LP-4		-	-
EH-1	735		

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
5232-2	9 592	4 000	0,42
LP	4 202	-	-
VL-7	743	-	-
VN	1 299	-	-

3.2 Kaavamerkinnt ja -määräykset

Kaavamerkinnt ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

3.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tehostaa alueen maankäyttöä. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä asemakaavan muutos, joka on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Alue on yleiskaavassa keskuspuistoverkoston aluetta. Näin ollen liikunta- ja urheilutoiminnot sopivat alueelle, jotka huomioivat virkistysyhteydet.

Laajennushanke ulkokenttineen lisää liikuntatarjontaa ja kannustaa liikkumisaktiivisuuteen tasapuolisemmin eri kaupunginosissa.

Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Alueella ei ole tarvetta tehdä laajoja maansiirtotöitä. Lämpäiset pinnat tulevat

vähentymään alueella selkeästi ja kattopinta-ala kasvaa huomattavasti. Merkittävimpiä syitä hulevesien lisääntymiselle on lisääntynyt kattopinta ja uusi pysäköintialue.

Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytysrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Pohjaveden huomioimiseksi on annettu määräys pv-1: Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen.

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella on jo kauan sijainnut käytössä oleva urheiluhalli, eikä siellä ole tiedossa suojeltavia luontokohteita. Yksittäisen tontin ja siihen liittyvällä käytössä olevalla pysäköintialueen asemakaavamuutoksella ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

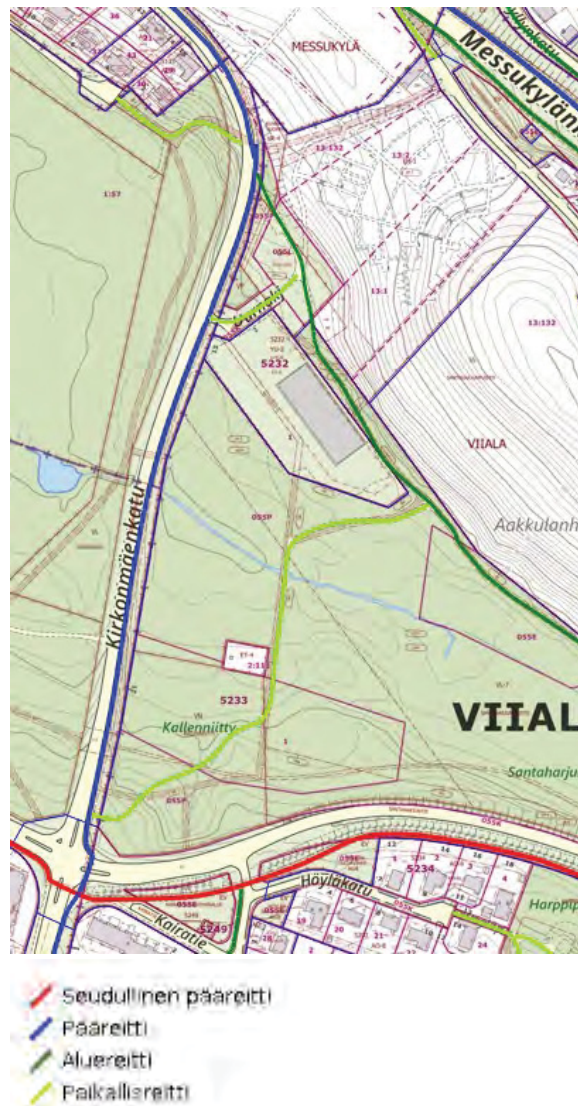
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta.

Uuden urheiluhallin rakentamisen myötä alueen liikenne lisääntyy selvityksen mukaan arviolta noin 44 ajoneuvoa/tunti urheiluhallien aktiivisimman käytön aikana. Kilpailutapahtumien aikana autojen kokonaismäärä voi täyttää pysäköintialueen kaikki paikat. Tavallisena arkena urheiluhallien vaikutus Kirkonmäenkadun liikennemääriin ja liikenteelliseen toimivuuteen on melko vähäinen.

Pyöräilyverkosto

Pysäköintialueen rakentamisen myötä pyöräilyn ja jalankulun reitistö alueella muuttuu vähän. Pysäköintialueen pohjoisreunan kautta kiertävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys palvelee lähinnä yhteytenä hautausmaan suuntaan. Kirkonmäenkadun katualue säilyy suunnitelmassa nykyisellään ja käytettävissä oleva tila pyöräilyn pääreitit parantamiseksi säilyy nykytilanteen mukaisena. Esitetyt tonttiliittymäjärjestelyt lisäävät pyörätien kanssa risteävää autoliikennettä tonttiliittymissä. Autoliikenteen lisääntyminen on kuitenkin kohtuullisen vähäistä.



Kuva 10: Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä ovat kaikki pyöräilyn reitit.

Joukkoliikenne

Urheiluhalli on melko hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Lähimmät joukkoliikenteen pysäkit ovat Messukylän kirkon pysäkit Messukylän kadun varrella. Pysäkiltä kulkee useita linjoja keskustaan, sekä Kangasalan ja Kaukajärven suuntaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät vähäisiksi, koska täydennysrakentaminen ohjataan nykyisen rakennuksen läheisyyteen ja voimassa olevan kaavan mukaiselle tontille.

Pohjoisosassa osittain käytössä oleva, mutta toteutumatta jätetty pysäköintialue jäsenellään istutuksin ja vaihtelevin pinnoittein pihasuunnitelman mukaisesti

Vaikutukset valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen

Suunnittelualue ei sijoitu yleiskaavan osoittamalle muuttuvan maankäytön alueelle, jossa on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Kyseisellä muuttuvan maankäytön alueella tarkoitetaan ensijaisesti kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeitä ja erityisesti vyöhykkeiden sisällä olevia keskustatoimintojen alueita.

Asemakaavassa ei muuteta nykyistä käyttötarkoitusta. Maisemaan ei kohdistu haitallisia vaikutuksia liikuntahallin laajennuksen ja ulkokenttien johdosta.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia. Yleisen kilpailukyvyn ja elinvoiman näkökulmasta myönteisiä vaikutuksia syntyy, kun toimintaympäristön uudistumahdollisuuksia parannetaan asemakaavoituksen avulla.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 27.4.2023, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 27.4.-19.5.2023.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineisto saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntaryhmä
- Viialan omakotiyhdistys r.y.
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.2 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Nähtävillä olon ajan on mahdollista antaa palautetta valmisteluaineistosta. Saatu palaute huomioidaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

4.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

4.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla. Tontin vuokrasopimus tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta kaavamuutoksen jälkeen. Tonttiin 837-55-5232-1 kohdistuva rasite tullaan poistamaan lohkomisen yhteydessä. ET-4 tontille osoitetaan lähivirkistysalueen, niityn läpi uusi kulkuyhteys, joka sallii huoltoajon.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.



Kuva 11: Alueen viitesuunnitelma

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.4.2023
- Asemakaavakartta 27.4.2023
- Havainnekuva 27.4.2023
- Asemakaavan seurantalomake

6.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Liikennevaikutukset ja -järjestelyt, WSP Finland Oy 2022
- Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2022
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, WSP Finland Oy 2022

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 837 Tampere Täyttämispvm 28.04.2023
Kaavan nimi Asemakaavan muutos nro 8865, Viiala
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 27.04.2023
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 837-8865
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,5836 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,5836

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5836	100,0	4000	0,25	0,0000	2298
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9592	60,6	4000	0,42	0,1082	2298
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2042	12,9			-0,0781	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4202	26,5			0,0434	
E yhteensä					-0,0735	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5836	100,0	4000	0,25	0,0000	2298
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9592	60,6	4000	0,42	0,1082	2298
YU-2					-0,8510	-1702
YU	0,9592	100,0	4000	0,42	0,9592	4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2042	12,9			-0,0781	
VL-7	0,0743	36,4				
VL-4					-0,0358	
VN	0,1299	63,6				
VP					-0,0423	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4202	26,5			0,0434	
LP-4					-0,3109	
Kadut					-0,0659	
LP	0,4202	100,0			0,4202	
E yhteensä					-0,0735	
EH					-0,0735	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						