

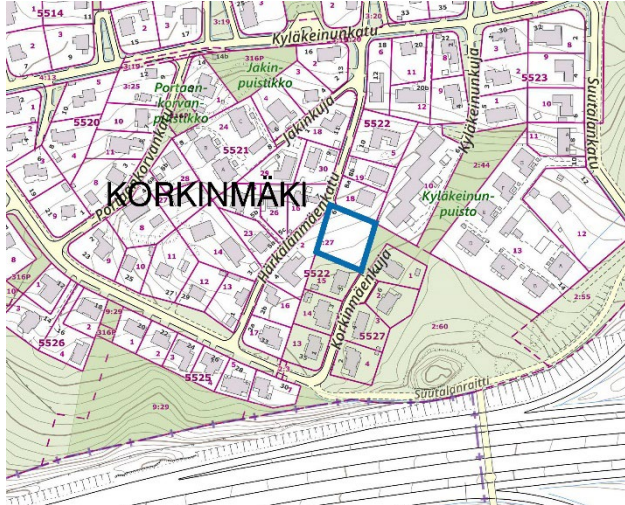
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Korkinmäki, Härkälänmäenkatu 6, tontin jakaminen, asemakaava nro 8953

8.12.2023

Diaarinumero TRE: 2/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavamuutosalue virastokartalla. © Tampereen kaupunki 2023



Kaavamuutosalue ilmakuvan päällä. © Tampereen kaupunki 2022

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Korkinmäen kaupunginosassa osoitteessa Härkälänmäenkatu 6. Suunnittelualueen maarekisterikiinteistön numero on 2:27. Alue sijaitsee noin 5 kilometriä ydinkeskustasta kaakkoon. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa, etelässä sekä lännessä pientalotontteihin ja idässä Kyläkeinupuiston lähivirkistysalueeseen. Ajoyhteys suunnittelualueelle on alueen luoteiskulmasta Härkälänmäenkadulta. Suunnittelualueen pinta-ala on 1342 neliometriä.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen kahdelle erillispientalolle ja rakennusoikeuden lisääminen. Kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 2.1.2023

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

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 kuuluu kaupunkistrategien kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Tontin kaakkoiskulman poikki kulkee ohjeellisen ekologisen yhteyden vyöhyke. Alue kuuluu melu- ja ilmalaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle, lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle ja Vihiojan valuma-alueelle.

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

Suunnittelualueella on voimassa 8.1.1957 vahvistettu asemakaava numero 845, jossa suunnittelualue on merkitty asunto- ja liikekorttelialueeksi. Omakotitontille on kaavassa osoitettu ohjeluontoiset rakennusalat asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Asuinrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 10 x 12 metriä, räystäskorkeus enintään 5 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 1:1,5. Talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 4 x 8 metriä. Talousrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 3,5 metriä ja kattokaltevuuden on oltava 2:5.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe

ALOITUS	VALMISTELU	EHDOTUS	VALMIS
---------	------------	---------	--------

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 8.12.2023-19.1.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys (2023) Helmi Engineering Oy

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittaessa muita mahdollisia 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

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Korkinmäen-Veisun 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

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen

Puh. 040 3516640

etunimi.sukunimi@tampere.fi