

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Koivistonkylä, Lehvänkatu 8, tontin jakaminen, asemakaava nro 9013

2.5.2025

Diaarinumero TRE: 3254/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualueen rajausta virastokartalla.



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Koivistonkylän kaupunginosan korttelin 5367 tontti 6 ja se sijaitsee noin neljä kilometriä kaupungin keskustasta kaakkoon osoitteessa Lehvänkatu 8. Tontti rajautuu pientalotontteihin ja Lehvänkatuun.

Suunnittelualueen pinta-ala on 1456 m² ja se sijaitsee luoteisrinteessä. Tontin maanpinnan korkeusero on 8 metriä. Tontilla sijaitsee vuonna 1971 valmistunut kellarillinen, yksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuksen kerrosala on 136 k-m². Asuinrakennus on todettu purkukuntoiseksi.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin jakaminen kahdeksi erillispientalotontiksi. Kaupunkiympäristön suunnittelun 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 12.6.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueeseen.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja kaavaehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

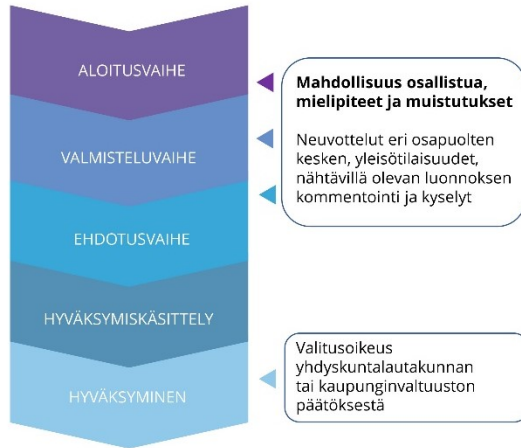
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelukohteessa on voimassa 4.6.1953 vahvistettu asemakaava numero 373. Tontille on osoitettu ohjeellinen rakennusala tyypipiirrosten mukaiselle omakotitalolle sekä talousrakennukselle. Asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi on määrätty enintään 5 metriä ja kattokaltevuudeksi 1:1,5. Autotallin räystäskorkeudeksi on määrätty enintään 4 metriä ja kattokaltevuudeksi 1:2. Tontin laskennallinen rakennusoikeus on 176 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu e=0,12.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 2.-23.5.2025. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Selvityksiä ja suunnitelmia laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Asemakaavan lähtötietoaineistona on käytetty muun muassa Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella (2019) -selvitystä.

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 hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Koivistonkylän omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) 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/kaavat/9013

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 463

etunimi.sukunimi@tampere.fi