

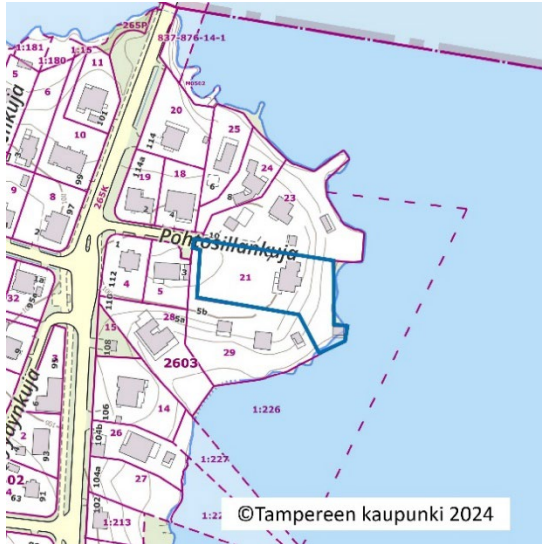
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pohtola, Pohtosillankuja 7, tontin jakaminen, asemakaava nro 9037

8.5.2025

Diaarinumero TRE: 5855/10.02.01/2024

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



Suunnittelualan rajausta virastokartalla.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue käsittää Pohtolan kaupunginosan korttelin 2603 tontin nro 21. Alue sijaitsee noin kahdeksan kilometriä keskustasta luoteeseen. Tontti rajautuu idässä Näsijärven Siivikkalanlahteen, ja muutoin omakotitontteihin.

Suunnittelualaueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin 1980–2020 -luvuilla rakennetuista pientaloista. Tontin eteläpuolella sijaitsee asemakaavalla suojeltu 1920-luvun hirsinen huvilarakennus, joka edustaa Näsijärven huvilakulttuuria.

Tontin 2603–21 pinta-ala on 2985 m². Tontilla sijaitsee vuonna 2013 rakennettu kaksikerroksinen omakotitalo ja todennäköisesti 1920-luvulla rakennettu pihasauna. Sauna liittyy kiinteästi huvilakulttuuriin. Rakennusoikeudesta on toteutunut 246 k-m².

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopivalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista käsittelevä hakemus on jätetty 17.12.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen 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.

kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat

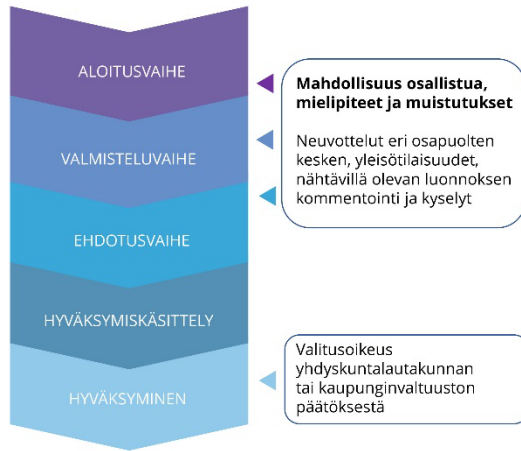
Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025

Asemakaava

Tontilla on voimassa 16.1.2012 hyväksytty asemakaava nro 8405. Siinä tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusalat erillispientalolle, auton säilytyspaikalle ja talousrakennuksille. Rakennusoikeutta on 340 k-m², josta on käyttämättä 94 k-m². Tontin eteläiselle rajalle ei saa rakentaa aittaa.

Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 8.–30.5.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavan valmistelun ja vaikutusten arvioinnin lähtökohtana hyödynnetään aiempia selvitysaineistoja:

- Liito-oravaselvitys (Tampereen kaupunki 2019)
- Muinaisjäännöskartoitus (Mikroliitti Oy 2011)

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 maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pohtolan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/9037

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

suunnittelija Ilari Anttila

Puh. 041 7310663

etunimi.sukunimi@tampere.fi