

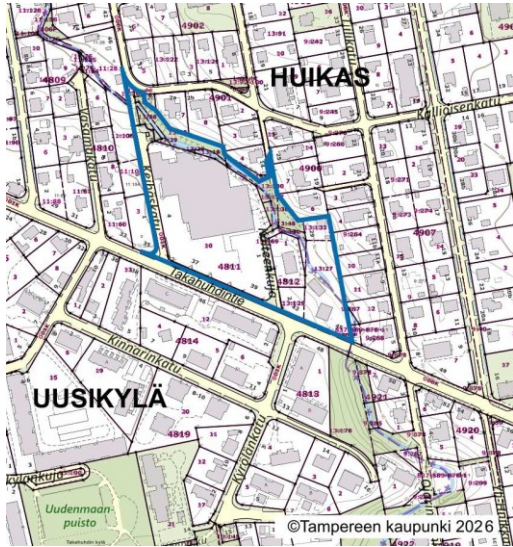
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Uusikylä, Leivon leipomon alue, käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaava nro 9002

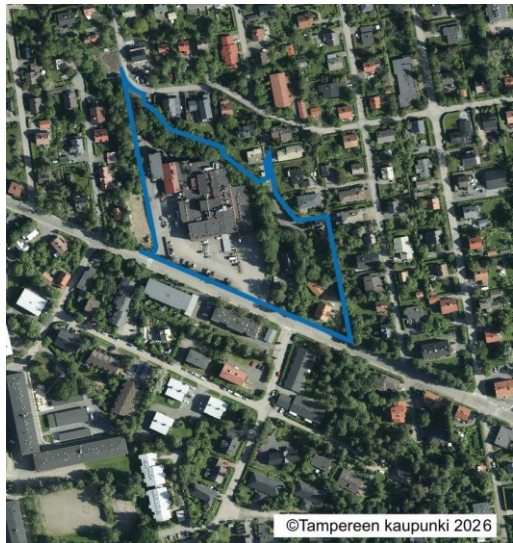
28.11.2024, tark. 8.6.2026

Diaarinumero TRE:764/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualueen rajaus virastokartalla.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkylän kaupunginosassa noin 4 km itään keskustasta osoitteessa Keihäskatu 4, 8, Takahuhdintie 37, 39, 43, 45 ja Kalteenkuja 1, 2 ja 4.

Suunnittelualue muodostuu teollisuustontista, erillispientalotonteista, puistoalueesta, Keihäskadun ja Kalteenkujan katualueista sekä Vuohenojan osasta.

Tontin 4811-10 (Keihäskatu 4, Takahuhdintie 37, 39, Kalteenkuja 1) pinta-ala on 9 057 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1976 valmistunut 3-kerroksinen elintarviketeollisuuden tuotantorakennus Leivon Leipomo (8 286 k-m<sup>2</sup>) sekä tontin sisäistä pysäköinti- ja ajoaluetta. Rakennusoikeutta tontilla on 8 300 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku on e=0,92.

Tontin 4812-1 (Kalteenkuja 4) pinta-ala on 1 081 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1978 valmistunut tiilirakenteinen 2-kerroksinen asuinrakennus (242 k-m<sup>2</sup>) ja piha-alueita. Rakennusoikeutta tontilla on 240 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku on e=0,22.

Maarekisterikiinteistön 13:27 (Takahuhdintie 45) pinta-ala on 2 268 m<sup>2</sup>. Sillä sijaitsee vuonna 1946 rakennettu puurakenteinen 1½-kerroksinen asuinrakennus (150 k-m<sup>2</sup>), talousrakennus ja piha-alueita, tontin halki kulkee Vuohenoja. Maarekisterikiinteistön 13:129 (Takahuhdintie 43, Kalteenkuja 2) pinta-ala on 510 m<sup>2</sup>. Sillä on rakennusoikeutta 180 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku on e=0,35.

Maarekisterikiinteistön 13:60 pinta-ala on 40 m<sup>2</sup> 13:130 pinta-ala on 317 m<sup>2</sup> ja 13:133 pinta-ala on 400 m<sup>2</sup>.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvat kaupungin omistamat maarekisterikiinteistöt 13:10, 13:29, 13:30, 13:38, 13:48, 13:100, 13:137, 13:138 ja 13:169 asemakaavassa osin lähivirkistysalueella (VL) sekä puistoalueella (P).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Vuohenojaan rajautuviin erillispientalotontteihin, etelässä Takahuhdintiehen ja lännessä Keihäskadun länsipuolisiin erillispientalojen tontteihin. Suunnittelualueen puustoinen lähiympäristö on Takahuhdintien pohjoispuolella erillispientalovaltaista, jossa on paikoin palstoittamalla syntyneitä pientalojen aluetta sekä yhtenäisiä jälleenrakennuskauden talojen muodostamia kadunpätkiä,

tien eteläpuoli on pääosin 1960-1980-lukulaista asuinkeuhkalo- ja rivitalovaltaista aluetta.

### Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta kaupungin omistamia puisto- ja katualueita.

### Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalle täydennysrakentamiselle alueen sijainti ja sen kaupunkikuvallinen luonne huomioiden. Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen, täydennysrakentaminen ja rakenteellinen pysäköinti. Lisäksi tavoitteena on Vuohenojan avouoman palauttaminen avoimeksi sekä uoman välittömän lähiympäristön säilyttäminen ja kehittäminen latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä ekologisen yhteyden kohdalla yleiskaavan mukaisesti.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 5.2.2024.

### Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

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

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

### Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi. Vuohenoja on yleiskaavassa merkittävä uoma, jonka varrelle sijoittuu ohjeellinen ekologinen yhteys. Uoma on säilytettävä avoimena tai palautettava avoimeksi. Uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää ja kehittää latvuspeitteisyydeltään yhtenäisenä puustovyöhykkeenä.

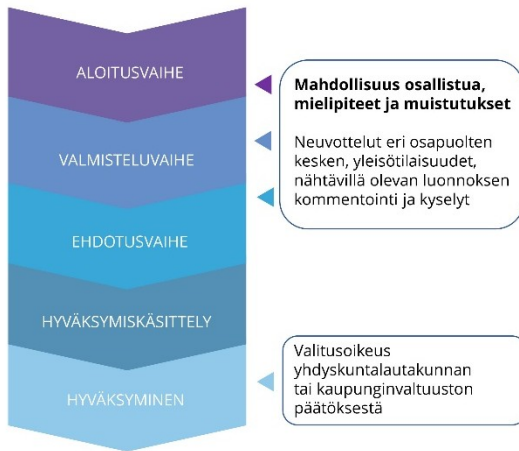
[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma)

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 1096 (alueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1958), 1238 (1959), 1575 (1961), 5013 (1976), 5936 (1982), 6443 (1987) ja 7311 (1995). Suunnittelualue on asemakaavoissa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-11), erillispientalojen korttelialuetta (AO-6), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (P) ja katualuetta.

Ajantasa-asetemakaava: [www.tampere.fi/ajantasa-asetemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asetemakaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.–19.12.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Hankkeessa käytetään viherkerrointyökäluä, jota varten kohteeseen on laadittu piha- ja hulevesisuunnitelma
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys
- Tärinäselvitys
- Puustokartoitus
- Liito-oravaselvitys
- Rakennusinventointi
- Kantakaupungin pienvesi- ja vesistöselvitys
- Palstoittamalla syntyneiden pientaloalueiden selvitys
- Jälleenrakennuskauden yhtenäisten pientaloalueiden säilyneisyyden selvitys.

## 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

Hankkeessa tulee tehtäväksi

AKL 91 b §:n tarkoittamat maankäytösopimukset ja vaihtokirja laaditaan ennen asemakaavaaavaehdotuksen lopullista hyväksymistä.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Uudenkylän Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/9002](http://www.tampere.fi/kaavat/9002)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)