

*Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue*

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Vehmaisten kaupunginosan korttelin 4620 tontin nro 1. Alue sijaitsee n. 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kangasalan tie 120.

Kaava-alueen lähiympäristö on itäpuolella kerrostalovaltaista asuinalueita ja kaakon puolella on uutta tiivistä pientaloaluetta. Lännen puolella on asuin- ja liikerakentamista. Vaikutusalueen rakennuskanta on uudehkoa tai vasta rakenteilla. Lähin joukkoliikennepysäkki sijaitsee tontin kohdalla Kangasalan tien varressa.

Tontti 4620-1 on pinta-alaltaan 5676 m², tehokkuusluku kaavassa e=0,3. Rakennusoikeutta tontilla on 1703 k-m². Tontilla sijaitsee tällä hetkellä n.1695 k-m² laajuinen liikerakennus ja pysäköintialue.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijoilla tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden lisääminen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 14.2.2018.

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue sijoittuu *taajama-toimintojen alueelle*.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Maakuntakaava 2040:

<http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu *asumisen alueeksi* rajautuen *keskuspuistoverkostoon*.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 kantakaupungin yleiskaavan 2040. Koska yleiskaavasta on valitettu, se ei ole lainvoimainen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

http://kartat.tampere.fi/www/kanta_yk2040/

Kantakaupungin yleiskaavassa 1998 suunnittelualue on *palveluvaltaisen yritystoiminnan aluetta (PK-3)*.

Alueella on voimassa kantakaupungin yleiskaava 1998, joka on saanut lainvoiman 16.10.2003.

Kantakaupungin yleiskaava 1998:

https://www.tampere.fi/tiedostot/k/unnamed_2037/yleiskaavaTark2015Netti.pdf

<https://www.tampere.fi/liitteet/53SswLqFX/kantakaupunginyleiskaaviviherverkko.pdf>

Suunnittelualueella on voimassa 18.6.1981 vahvistettu asemakaava nro 5596. Siinä tontti 4620-1 on merkitty *liikerakennusten korttelialueeksi*.

Ajantasa-asemakaava:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 11.05.2018-1.6.2018. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavahankkeen esittelemiseksi järjestetään yleisötilaisuus Vehmaisten liikekeskuksessa, osoitteessa Kangasalantie 120 keskiviikkona 23.5. klo 15-18.

- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Hakija on toimittanut konsultin laatiman viitesuunnitelman tontin mahdollisesta käytöstä hakemuksen liitteenä.

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys

Vaikutuksia arvioidaan (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 (yrittäjävaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Viheralueet ja hulevedet, Liikennesuunnittelu, Ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Vehmainen Seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

toimistoarkkitehti Jari Vaarma
puh. 0444235512
etunimi.sukunimi@tampere.fi