

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS: VILPPULAN KORTTELI 18/OSA KAAVASELOSTUS – EHDOTUS



1 Tiivistelmä.....	3
2 Perus- ja tunnistetiedot	4
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys kaava-alueen oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	8
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	10
5 Asemakaavan kuvaus	11
6 Asemakaavan vaikutukset	11
7 Asemakaavan toteutus	12

LIITTEET

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2	Vastineluettelo
LIITE 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tarkistettu 17.11.2014)

Mänttä-Vilppulan Kaupunki

KAAVAMUUTOS: VILPPULAN KORTTELI 18/OSA

Asemakaavan muutoksen selostus koskee 17.11.2014 päivättyä asemakaavakarttaa A1343.

1 Tiivistelmä

KAAVA-ALUE

Asemakaavan muutos koskee Mänttä-Vilppulan kaupungin Vilppulan korttelin 18 kiinteistöjä 508-401-5-302 ja 508-401-5-303 sekä kiinteistön 508-401-5-669 osaa. Alueen pinta-ala on noin 5270 m².

Pohjoisessa ja idässä alue rajautuu ulkoilualueeseen, kaakossa kerrostalotonttiin, etelässä Parkkivuorenkatuun ja lännessä pientalotonttiin.

Kaava-alueella on voimassa 20.6.1988 (päättös nro 862/A31) vahvistunut rakennuskaava ”Vilppulan Keskusta Parkkivuoren rakennuskaavan muutos”. Rakennuslain mukaan rakennuskaava on tullut voimaan asemakaavana 1.1.2000.

HANKKEELLE ASETETUT TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on kehittää kaava-aluetta sen ympäristöstä johdettujen lähtökohtien perusteella huomioiden alueen rakennushistorialliset arvot. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi osoitettu korttelin osa erillispientalojen korttelialueeksi. Alue ei ole toteutunut yleisten rakennusten korttelialueena. Alueella sijaitsee nykyhetkellä kaksi pientaloa talousrakennuksineen. Toinen taloista on käyttämättömänä tyhjillään.

Kaavan laatijan tavoitteena on selvittää hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuus ja -edellytykset kaava-alueella, sekä laatia tehtyjen selvitysten ja havaintojen pohjalta kaava-aluetta koskeva asemakaavaehdotus.

KAAVAHANKKEEN VAIHEET

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2013.

Valmisteluvaiheessa käytiin työneuvottelu Pirkanmaan Ely- keskuksen kanssa 29.4.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavanmuutoksen luonnos olivat asetettuna nähtäville 15.9.–14.10.2014. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Maakuntamuseon lausunnon perusteella tehtiin tarkistuksia kaavaselostukseen. Valmisteluvaiheen palautteen avulla on valmisteltu kaavamuutosehdotus, joka asetetaan nähtäville MRA 65§ mukaisesti. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville marras-joulukuussa 2014.

KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ

Kaava-alueen käyttötarkoitus muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Yleiselle jalankululle osoitettu aluevaraus poistuu.

Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi asetetaan II.

Kaava-alueen rakennusalojen rajausta muutetaan ja kerrosalaa vähennetään. Tonttien eteläosiin osoitetaan rakennusalat, joilla on rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliömetriä. Tonttien pohjoisosiin osoitetaan rakennusalat, jolle saa rakentaa talousrakennuksen ja joilla on rakennusoikeutta 60 kerrosalaneliömetriä.

Parkkivuorenkadun varteen osoitetaan istutettava alueen osa.

Tontille 4 osoitetaan rasiitteena alue, jonka kautta on sallittu ajo tontille 5.

Tonttijako on laadittu ohjeellisena.

2 Perus- ja tunnistetiedot

KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Vilppulan kortteli 18/osa, yleisten rakennusten korttelialueeksi varatun alueen osan sekä jalkululle varattu alueen osa muuttaminen erillispientalojen alueeksi, kaavan numero A1343.

KAAVAN TUNNISTETIEDOT

Arkistonumero: 196_2014

Kaavan numero: A1343

KAAVA-ALUE

Asemakaavan muutos koskee Mänttä-Vilppulan kaupungin Vilppulan korttelin 18 kiinteistöjä 508-401-5-302 ja 508-401-5-303 sekä kiinteistön 508-401-5-669 osaa. Alueen pinta-ala on noin 5270 m². Kaava-alueella on voimassa 20.6.1988 (päätös nro 862/A31) vahvistunut rakennuskaava "Vilppulan Keskusta Parkkivuoren rakennuskaavan muutos". Rakennuslain mukaan rakennuskaava on tullut voimaan asemakaavana 1.1.2000.

ALOITE

Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2013.

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Selostukseen liittyvät seuraavat liiteasiakirjat:

- | | |
|---------|--|
| LIITE 1 | Asemakaavan seurantalomake |
| LIITE 2 | Vastineluettelo |
| LIITE 3 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tarkistettu 17.11.2014) |

OSALLISTUMINEN JA OSALLISET

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, liite 1.

KAAVAN LAATIJA

Sweco Ympäristö Oy, Maankäytön suunnittelu, arkkitehti Timo Rysä.

YHTEYSTIEDOT

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Sirkka Sortti, kaupunginarkkitehti

Puhelin: 03 488 8301

Sähköposti: etunimi.sukunimi@manttavilppula.fi

Osoite: Seppälän puistotie 15, PL 69,

35800/35801 Mänttä

Sweco Ympäristö Oy

Timo Rysä, projektipäällikkö

Puhelin: 0505444498

Sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Osoite: Hatanpään valtatie 11, PL 453,
33101 Tampere

3 Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi osoitettu korttelin osa sekä jalankululle varattu alueen osa erillispientalojen korttelialueeksi. Alue ei ole toteutunut yleisten rakennusten korttelialueena. Alueella sijaitsee nykyhetkellä pientaloja. Kaavan laatijan tavoitteena on selvittää hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteuttamiskelpoisuus ja – edellytykset kaava-alueella, sekä laatia tehtyjen selvitysten ja havaintojen pohjalta kaava-aluetta koskeva asemakaavaehdotus.

Valmisteluvaiheen aikana tehtyjen havaintojen perusteella kaavan laatija toteaa, että molemmat kaava-alueella sijaitsevat rakennukset ovat tyypillisiä esimerkkejä aikakauden tavanomaisesta rakennusperinteestä. Kaavan laatija kuitenkin katsoo, että rakennukset ovat suhteellisen huonossa kunnossa, joten niitä ei ole esitetty suojeltaviksi kaavassa.

3.1 Selvitys kaava-alueen oloista

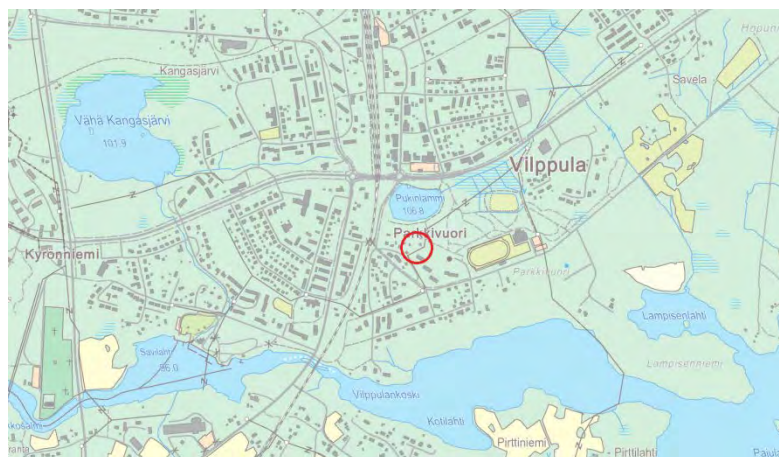
Kaava-alue koostuu kahdesta kiinteistöstä sekä kolmannen kiinteistön osasta. Se sijaitsee Parkkivuorenkadun varrella, Parkkivuoren kaupunginosassa korttelissa 18. Pohjoisessa ja idässä alue rajautuu ulkoilualueeseen, kaakossa kerrostalotonttiin, etelässä Parkkivuorenkatuun ja lännessä pientalotonttiin. Alueella sijaitsee nykyisin kaksi pientaloa talousrakennuksineen.

LUONNONYMPÄRISTÖ

Kaava-alueen kasvillisuus on kulttuurivaikutteista ja ihmisen muokkaamaa. Kaava-alueen puusto on pitkään asutuille pientaloalueille tyypillistä sekapuustoa. Alue rajautuu pohjois- ja itäosiltaan Parkkivuoren laajaan yhtenäiseen ulkoilu- ja viheralueeseen.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kaava-alue sijaitsee Vilppulan Parkkivuorella joka on saanut nimensä siellä aikanaan sijainneen parkkitehtaan mukaan. Vilppulan uudisrakentaminen keskittyi Parkkivuoren alueelle aina rautatien rakentamiseen asti. Parkkivuoren pohjoisosaa - jossa kaava-aluekin sijaitsee - kutsutaan Kajanderinmäeksi. Kajanderinmäellä alueella sijaitsi 1920-luvulla parikymmentä pienehköä asuintaloa ja laidunmaita. Alueen rakennuskanta on sittemmin uudistunut, mutta alueella sijaitsee muutama hyvin säilynyt vanha rakennus pihapiireineen. 1970-luvulta lähtien tehdyt tiemuutokset ja rakennetut kerros- ja rivitalot ovat kuitenkin muuttaneet alueen alkuperäistä rakennetta.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti Mänttä-Vilppulassa. Kuva: MML (2014)

Kuvan 2 luoteisimmat rakennukset, eli Parkkivuorenkadun alkupään rakennuskanta on 1900 - luvun alussa rakentunutta ja suhteellisen hyvin säilynyttä. Kadun ensimmäinen rakennus on mm. toiminut aikoinaan kulkutautisairaalana Kaava-alue sijaitsee kuvan keskellä. Kuvan etelälaidassa on havaittavissa 1970-luvulta alkanut alueen rakenteellinen muutos.



Kuva 2 Ortokuva Parkkivuoren alueesta. Pohjoinen on kuvassa ylöspäin. Kuva: MML (2014)

Kiinteistöllä 508-401-5-303 sijaitseva asuinrakennus rakennettu 1920-30- luvulla ja se on hirsirakenteinen. Rakennuksen julkisivut ja ikkunat ovat säilyneet alkuperäisinä, mutta rakennus on huonossa kunnossa. Asuinrakennuksen alapuolella sijaitsee huonokuntoinen, puurakenteinen talousrakennus. Kiinteistöllä 508-401-5-302 sijaitseva rakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu 1945. Rakennus on puurunkoinen ja perustus on betonirakenteinen. Rakennus on ollut pitkään tyhjiällä ja sen kunto on heikko. Samalla tontilla sijaitsee huonokuntoinen puinen liiterirakennus. Rakennusten rakennusvuodet on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1 Kaava-alueen rakennusten rakennusvuodet

Kiinteistönumero	Osoite	Rakennusvuosi
508-401-302	Parkkivuorenkatu 7	1945 (rakennus tyhjiällä)
508-401-5-303	Parkkivuorenkatu 9	1920
508-401-5-669	-	Ei rakennuksia.



Kuvat 3 ja 4 Parkkivuorenkatu 7 (vas) on tyhjiällä asumattomana. Parkkivuorenkatu 9 (oik) rakennus on yhä käytössä.

Parkkivuorenkatu 7:n eli kiinteistön 508-401-302 päärakennus on rakennettu vuonna 1945. Rakennus on asumaton ja heikkossa kunnossa (kuva 3). Kyseessä on hirsirunkoinen, kaksikerroksinen rakennus. Rakennus on lautaverhoiltu ja väriykseltään kauttaaltaan vaalea. Katto on harjakatto punaisilla tiilillä, joskin tiilet puuttuvat suurelta osalta kattoa. Rakennuksen ikkunat koostuvat kahdesta vierekkäisestä, suorakulmion muotoisesta ruudusta. Ikkunat sijaitsevat rakennuksen pitkillä sivuilla ja päädyissä. Toisessa kerroksessa on lisäksi matalat ikkunat aivan katon rajassa. Osa ikkunaruuduista on rikki. Sisäänkäynti rakennukseen on rakennuksen päädyistä.

Kiinteistön piharakennus on puurunkoinen rakennus lautaverhoilulla. Rakennus on väriykseltään punainen valkoisilla ikkunan raameilla. Käyttämättömän pihan kasvillisuus on villiintynyt piharakennukselle johtavaa ajoväylää lukuunottamatta.

Parkkivuorenkatu 9:n eli kiinteistön 508-401-5-303 päärakennuksen rakennusvuosi on 1920. Kyseessä on hirsirunkoinen lautaverhoiltu rakennus. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen lautaverhoilu on väritään vihreä, toisen kerroksen keltainen (kuva 4). Rakennus on harjakattoinen. Katto on uusittu. Nykyinen katto on saumattu peltikatto. Myös rakennuksen hormi on vuorattu pellillä. Alkuperäisestä kattomateriaalista ei ole tietoa. Sisäänkäynti rakennukseen on rakennuksen päädyistä. Rakennuksen ikkunat on uusittu, mutta ikkunoiden raameissa on käytetty alkuperäisenkaltaista jaotusta: yhdessä ikkunassa on kuudesta yhdeksään nelioimallista ruutua. Ikkunoiden karmit ovat valkoiset. Ikkunalasien kehikot ovat valkoiset.

Kiinteistön piharakennus on puurunkoinen ja lautaverhoiltu. Rakennuksessa on peltikatto.

YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriötekijöitä.

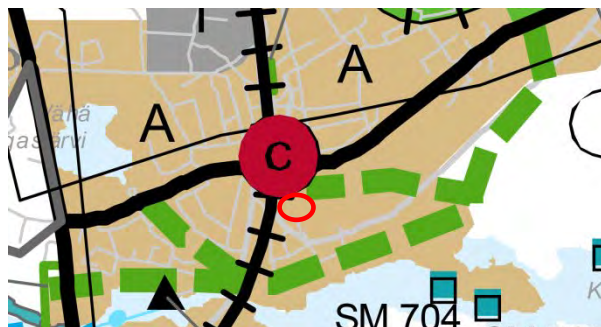
MAANOMISTUS

Kaava-alueen omistaa Mänttä-Vilppulan kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA

Mänttä-Vilppula kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Pirkanmaalla ovat voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan 1. maakuntakaava ja ympäristöministeriön 8.1.2013 vahvistama Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) sekä ympäristöministeriön 25.11.2013 vahvistama Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka). Pirkanmaalla on vireillä uuden kokonaismaakuntakaavan laatiminen. Asemakaavan muutosalue sisältyy maakuntakaavan taajamatoimintojen alueena (A).



Kuva 4 Ote maakuntakaavasta. Kaava-alue ympäröity punaisella (kaavaote: Pirkanmaan liitto).

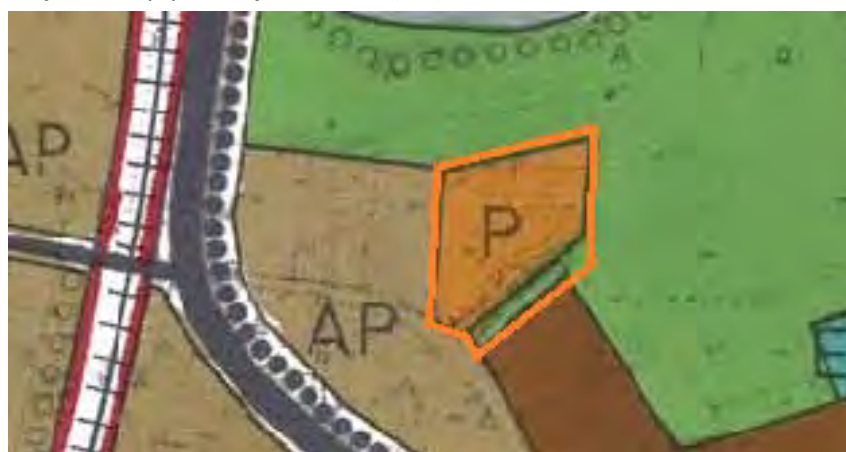
MAAKUNTAKAAVAN VAIHEKAAVAT I JA II

Ympäristöministeriö vahvisti Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 8.1.2013. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on pyrkiä ohjaamaan turvetuotantoa toiminnan ja ympäristön kannalta soveliaille alueille sekä sovittaa tuotanto yhteen suoluontoon liittyvien arvojen ja vesistöjen hyvän tilan saavuttamista koskevien tavoitteiden kanssa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 25.11.2013 Pirkanmaan liikennettä ja logistiikkaa koskevan 2. vaihemaakuntakaavan ja kaava on saanut lainvoiman. Kaavassa keskitytään liikenteen ja logistiikan kysymyksiin.

Kaava-alueella ei sijaitse maakuntakaavan vaihekaava I ja II:ssa tarkasteltuja kohteita.

YLEISKAAVA

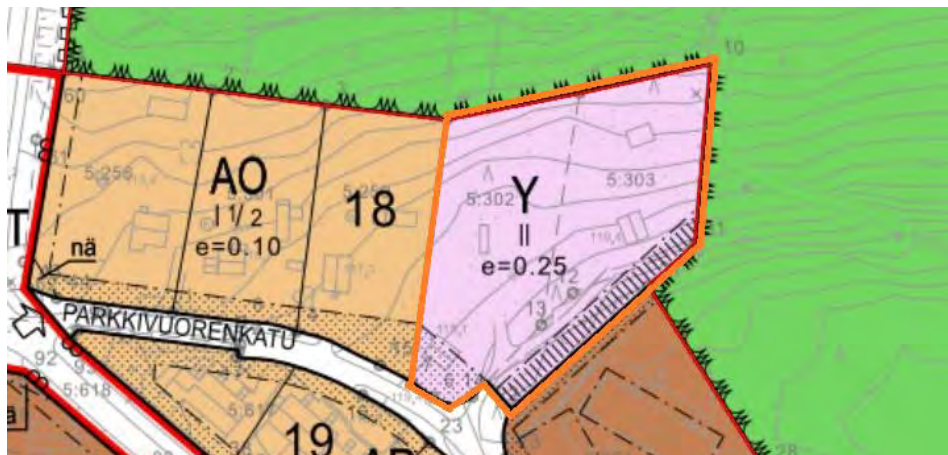
Kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Vilppulan keskustan osayleiskaava vuodelta 1990. Yleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).



Kuva 5 Ote Vilppulan keskustan osayleiskaavasta (1990). Kaava-alue on merkitty kartalle oranssilla.

ASEMAKAAVA

Kaava-alueella on voimassa 20.6.1988 (päättös nro 862/A31) vahvistunut rakennuskaava "Vilppulan keskusta Parkkivuoren rakennuskaavan muutos". Rakennuslain mukaan rakennuskaava on tullut voimaan asemakaavana 1.1.2000. Alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AP) sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).



Kuva 6 Ote ajantasa-asetuskaavasta. Kaava-alue on merkitty kartalle oranssilla.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Mänttä-Vilppulan rakennusjärjestyksen 16.11.2009.

RAKENNUSKIELTO

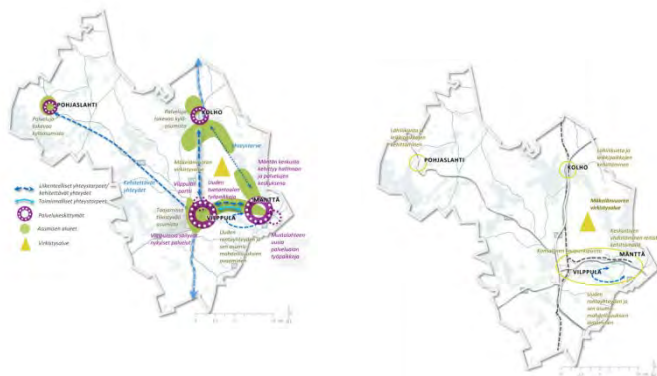
Alueella ei ole voimassaolevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

POHJAKARTTA

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK24 ja korkeusjärjestelmässä N2000 mittakaavaan 1:1000. Pohjakartan on toimittanut Mänttä-Vilppulan kaupungin teknisen palvelukeskuksen kiinteistö- ja mittaustoimi. Ajantasamittauksia tehdään jatkuvasti.

MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto hyväksyi kehityskuvatyön loppuraportin 19.3.2012. Mänttä-Vilppulan kehityskuva on kartalle viety esitystapa Mänttä-Vilppulan tulevaisuudesta ja se on osa kaupunkistrategian toteuttamista. Kehityskuva ohjaa Mänttä-Vilppulan kaupungin kaavoitusta ja maankäyttöä. Kaava-alue on kehityskuvassa osa Vilppulan taajamaa, jolla palvelut säilyvät ennallaan.



Kuvat 7 ja 8 Mänttä-Vilppulan kehityskuvan rakennemalli sekä hyvinvointi- ja virkistysvyöhykkeet.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2013.

Valmisteluvaiheessa käytiin työneuvottelu Pirkanmaan Ely- keskuksen kanssa 29.4.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos olivat asetettuna nähtäville 15.9.–14.10.2014. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa. Maakuntamuseon lausunnon perusteella tehtiin tarkistuksia kaavaselostukseen. Valmisteluvaiheen palautteen avulla on valmisteltu kaavamuutosehdotus, joka asetetaan nähtäville MRA 65§ mukaisesti. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville marras-joulukuussa 2014.

Valmisteluvaiheen aikana tehtyjen havaintojen perusteella kaavan laatija toteaa, että kaava-alueella voimassa olevan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan aluevaraukset eivät ole toteutuneet. Kaavan laatija katsoo, että osayleiskaavan tavoitteet ovat kaava-alueen osalta vanhentuneet. Parkkivuorenkadun ja osayleiskaavassa esitetyn urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen väliselle suoralle yhteydelle ei myöskään katsota olevan tarvetta, vaan alue voidaan liittää asemakaavalla muodostettaviin tontteihin. Kaavan valmisteluvaiheessa havaittiin, ettei osayleiskaavassa osoitetun palvelujen ja hallinnon alueen (P) sekä kerrostalovaltaisen asuntoalueen (AK) väliin sijoittuvalle kapealle urheilu- ja virkistyspalvelun (VU) alueelle ole tarvetta eikä edellytyksiä. Jos kyseiselle alueelle muodostettaisiin yhteys urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelta Parkkivuorenkadulle, yhteyden muodostaminen edellyttäisi mittavaa raskasta paikallista maastonmuokkausta sekä kallion louhintaa.

Valmisteluvaiheessa on tarkasteltu ajoyhteyden järjestämistä tontille 5. Tarkastelussa vaihtoehtoina on ollut Parkkivuorenkadun katualueen laajentaminen siten, että kiinteistölle 5 voitaisiin järjestää suora katuyhteys ja ajoyhteyden salliva rasite tontilla 4. Kaavan laatija katsoo, että ajoyhteys voidaan järjestää rasiitteena tontin 4 läpi.

Valmisteluvaiheen aikana tehtyjen havaintojen perusteella kaavan laatija toteaa myös, että molemmat kaava-alueella sijaitsevat rakennukset ovat tyypillisiä esimerkkejä aikakauden tavanomaisesta rakennusperinteestä. Kaavan laatija kuitenkin katsoo, että rakennukset ovat suhteellisen huonossa kunnossa, eikä niillä siten ole erityistä arvoa yksittäisinä rakennuksina, joten niitä ei ole esitetty suojeltaviksi kaavassa.

EHDOTUSVAIHE

Valmisteluvaiheen palautteen avulla on valmisteltu kaavamuutosehdotus, joka asetetaan nähtäville MRA 27§ mukaisesti. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville marras-joulukuussa 2014.

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Seppälän puistotie 15, kaupungin kirjastojen ilmoitustauluilla ja kaupungin www-sivuilla.

OSALLISTUMINEN

Osallistumisesta on kerrottu selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

KAAVAN LAATIJA

Kaavan laatijana toimii arkkitehti Timo Rysä Sweco Ympäristö Oy:ltä.

5 Asemakaavan kuvaus

Kaava-alueen käyttötarkoitus muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Yleiselle jalankululle osoitettu aluevaraus poistuu.

Rakennusten suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi asetetaan II.

Kaava-alueen rakennusalojen rajausta muutetaan ja kerrosalaa vähennetään. Tonttien eteläosiin osoitetaan rakennusalat, joilla on rakennusoikeutta 250 kerrosalaneliömetriä. Tonttien pohjoisosiin osoitetaan rakennusalat, joille saa rakentaa talousrakennuksen ja joilla on rakennusoikeutta 60 kerrosalaneliömetriä.

Parkkivuorenkadun varteen osoitetaan istutettava alueen osa.

Tontille 4 osoitetaan rasiitteena alue, jonka kautta on sallittu ajo tontille 5.

Tonttijako on laadittu ohjeellisena.

6 Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen; yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA TERVEYTEEN

Melun tai päästöjen suhteen asemakaavan muutos ei aiheuta muutosta verrattuna alueen nykyiseen käyttöön. Korttelin sisäinen liikenne säilyy nykytilanteen kaltaisena. Kaavamuutos mahdollistaa kaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen kunnostamisen tai purkamisen, millä saattaa olla positiivisia vaikutuksia ihmisen elinoloihin.

Kaava-alueelle ei ole asemakaavanmuutoksella osoitettu varsinaisia oleskelualueita. Kiinteistöjen sisälle jää tilaa järjestää oleskelualueet.

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä kaava-alueen lähiympäristölle tyypillistä erillispientalorakentamista, jota kaavamuutoksella tuetaan. Kaavamuutoksella alueen pääkäyttötarkoitus palautetaan erillispientalojen alueeksi ja näin mahdollistetaan kaava-alueella sijaitsevien rakennusten kunnostaminen ja/tai uusien erillispientalojen rakentaminen kaava-alueelle. Molemmat kaava-alueella sijaitsevat rakennukset ovat tyypillisiä esimerkkejä aikakauden tavanomaisesta rakennusperinteestä. Rakennukset ovat kuitenkin suhteellisen huonossa kunnossa, eivätkä yksittäisinä rakennuksina arvokkaita, joten niitä ei ole esitetty suojeltaviksi kaavassa. Alueelle rakennettavan rakennuskannan tulisi kaavamääräysten mukaan kuitenkin soveltua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja rakentamistavaltaan Parkkivuorenkadun alkupään rakennuskantaan.

Kaavamuutos yhtenäistää alueen yhdyskuntarakennetta ja kaupunkikuvaa. Kaavamuutoksella luodaan edellytykset kaava-alueen ja sen lähiympäristön maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen.

Asemakaavamuutoksen myötä korttelin kerroslukuna säilyy kaksi ja korttelin rakennusoikeus pienenee noin puoleen (46,8 %) aikaisemmasta.

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ympäröivään luontoon ja luonnonympäristöön.

7 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.



Tampere, 17. marraskuuta 2014

Sweco Ympäristö Oy

Timo Rysä
Projektipäällikkö
Arkkitehti (YKS-530)

Taina Riekinen
Suunnitteluavustaja
Arkkitehti yo