

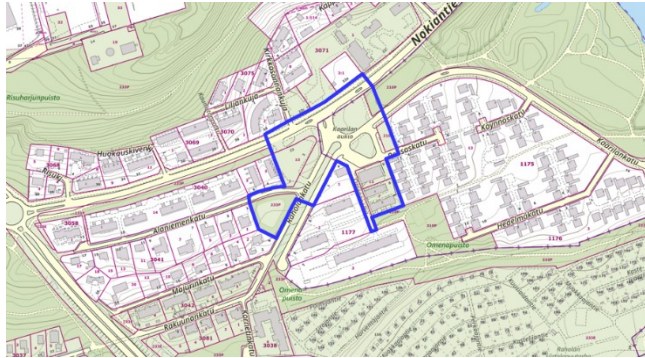
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaarila, Kaarilan aukion ympäristön täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8400

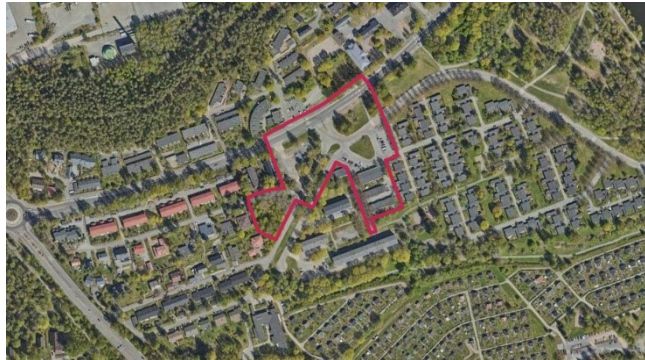
21.9.2023

Diaarinumero TRE: 4075/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla



Suunnitteluala rajattuna ilmakuvaan

Kaavan suunnittelualue

Alue sijaitsee Kaarilan ja osin Raholan kaupunginosassa kuuden kilometrin etäisyydellä keskustasta. Se sijoittuu Nokiantien eteläpuolelle, rajautuen pohjoisessa Nokiantien pohjoislaitaan, idässä Puisto-Kaarilan kytkettyjen pientalojen korttelialueeseen, etelässä Omenapuistoon ja lännessä Raholankadun varren pientalotontteihin. Suunnittelualueeseen kuuluu Kaarilan aukion ympäristön katu- ja viheraluetta sekä 1960-80-luvulla rakentuneita rivi- ja kerrostalotontteja. Alueen pinta-ala on n. 2,49 ha.

Maanomistus

Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Alueesta n. 3 319 m² on vuokratontteja.

Tavoitteet

Tavoitteena on täydentää ja eheyttää Kaarilan aukion ympäristön kaupunkirakennetta miljööseen sopivalla asuinrakentamisella, alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden ja samalla kehittäen alueen liikennejärjestelyjä turvallisemmiksi ja toimivammiksi. Suunnittelussa huomioidaan myös alueen luontoarvot ja parannetaan alueen virkistysyhteyksiä.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 8.9.2015.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alueen pohjoisosassa on merkinnät ”tiivis joukkoliikennevyöhyke” ja ”tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue”. Alueen itä- ja eteläpuolella on maakuntakaavassa merkitty Kaarilan ja Raholan kartanoja ja ympäristön asuinalueita käsittävä merkittävä kulttuuriympäristö.

Maakuntakaava 2040:

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

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Nokiantienellä on merkinnät ”pääkokoojakatu” sekä ”pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko”.

Alueen länsireunan pienessä puistikossa on merkintä: ”Muinaisjäännöskohde. Kaarilan rakuunatorppa”.

Kaava-alue kuuluu Pyhäjärven valuma-alueeseen ja alueen pohjoisosassa on merkintä ”Epilänharju-Villilän pohjavesialue B” sekä ”Melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue”. Vaiheyleiskaavassa Nokiantien pyörätiemerkintä on muuttunut muotoon ”pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö”.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Asemakaava

Alueella on voimassa osasia 11 eri asemakaavasta, jotka on laadittu vuosien 1951 ja 2003 välillä. Suunnittelualue on pääosin katualuetta, asuinkeuhkalojen tai liike- ja asuinkeuhkalojen korttelialuetta sekä puistoa. Lisäksi alueen luoteiskulman tontti on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi.

Ajantasa-asemakaava:

<https://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava>



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 21.9. – 12.10.2023 väliseksi ajaksi. Yleisötilaisuus yhteisesti Epilän seurakuntatalon asemakaavan nro 8868 kanssa järjestetään Harjun koulun (osoite Nokiantie 22) ruokalassa tiistaina 3.10. klo 17.30-19.00. Mielipiteet ja kommentit. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset:

- Maisemahistorian ja rakennetun ympäristön selvitys 2022
- Liito-oravaselvitys 2022

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pihasuunnitelmat
- Viherkerroinlaskelmat
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelmat
- Rakentamistapaohje
- Meluselvitys
- Katujen yleissuunnitelma
- Vesihuollon yleissuunnitelma

Muita selvityksiä laaditaan tarvittaessa kaavahankkeen yhteydessä.

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

Aloitussvaiheessa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä, mikä toteutetaan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kaarilan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

<https://www.tampere.fi/ilmoitustaulu>

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

<https://www.tampere.fi/asebakaavat>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Puh. 040 801 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi