

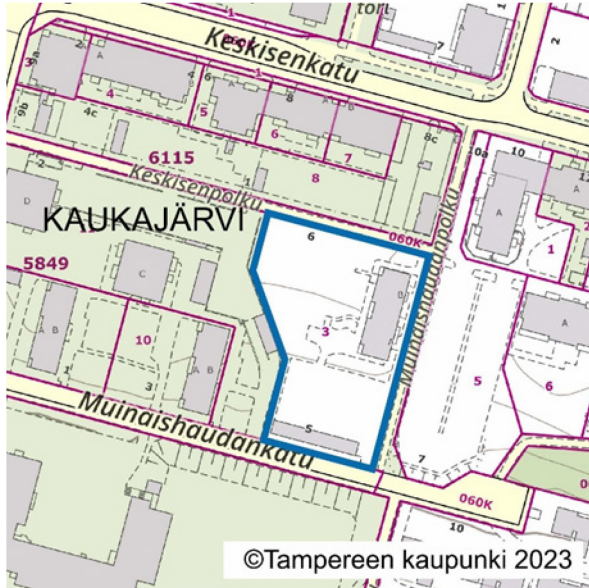
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## KAUKAJÄRVI, Muinaishaudankatu 5, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8962

7.9.2023

Diaarinumero TRE: 2233/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Ilmakuva suunnittelualueesta

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa noin 7 kilometriä kaupungin keskustasta kaakkoon.

Suunnittelualueena on korttelin 5849 tontti 3, jonka pinta-ala on noin 5400 neliometriä. Tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut yhdeksänkerroksinen asuinkerrostalo.

### Maanomistus

Suunnittelualueena oleva tontti on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on asuinkerrostalotontin täydennysrakentaminen.

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

Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitetta.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 17.3.2022.

Hakija on toimittanut alustavan viitesuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman oheisaineistoksi.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu Kaukajärven paikalliskeskus B:hen. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu ohjeelliseen liikenneverkon kehittämisen kohdealueeseen ja täydentyvän Kaukajärven keskustan

alueeseen. Suunnittelualueen ulkopuolella itäpuolella kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Suunnittelualue kuuluu Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisyvyöhykkeelle, Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja Viinikanojan valuma-alueelle.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

### Asemakaava

Ajantasa-aseamakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava)

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta. Alueen eteläosaan on merkitty alue pysäköimispaikoille.

Suunnittelualueelle on esitetty rakennusala yhdeksänkerroksiselle rakennukselle, jonka suurimmaksi sallituksi kerrosalaan laskettavaksi rakennusoikeudeksi on asetettu 4150 neliometriä.



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 7.9.-28.9.2023. 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

- Puustonselvitys
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesisuunnitelma
- Viitesuunnitelma

## 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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Kaukajärviseuura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

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

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

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

## 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

Toimistoarkkitehti Onni Pernu

Puh. 040 626 7880

etunimi.sukunimi@tampere.fi