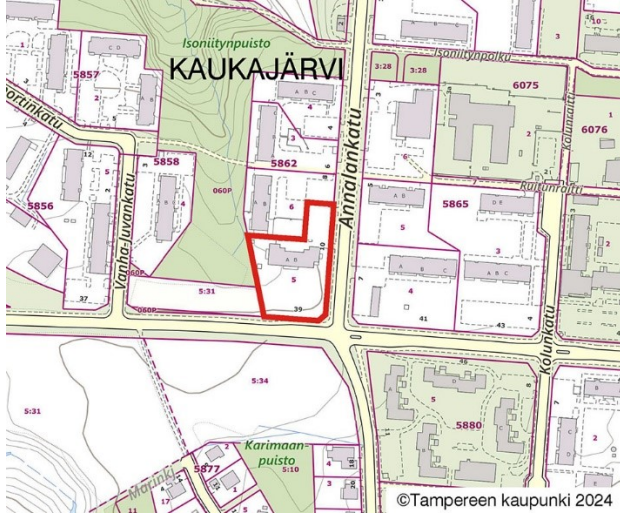


Kaukajärvi, Annalankatu 10, rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8623

6.6.2024

Diaarinumero TRE:1491/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla, © Tampereen kaupunki 2024



Viistoilmakuva suunnittelualueesta, © Tampereen kaupunki 2024

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa osoitteessa Annalankatu 10 noin 8 km etäisyydellä keskustasta. Se rajautuu pohjoisessa asuinkerrostalonttiin, idässä Annalankatuun, etelässä Juvankatuun ja lännessä Isoniitynpuistoon. Tontin 5862-5 pinta-ala on 3806 m² ja sillä sijaitsee vuonna 1988 valmistunut opiskelijatalo ”Tupsula”.

Maanomistus

Tontti on Tampereen teekkarisäätiön omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja nykyisen rakennuksen korvaaminen uudisrakentamisella nykyisellä asuinrakentamisen käyttötarkoituksella.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen siten, että muodostuu laadukas ja ympäristöönsä sopiva kokonaisuus joukkoliikennereitin varrelle ja lähelle Kaukajärven palvelukeskittymää.

Lähtökohdat

Asemakaavamutoshakemus on jätetty 16.2.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueella ovat voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokaudelle 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

Tontti liittyy sen länsipuolitse kulkevaan ohjeelliseen ekologisen yhteyden alueeseen. Tontin eteläpuolella, Juvankadun varrella kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitti. Tontti kuuluu kemikaalilaitoksen konsultointiviyöhykkeeseen (Tampereen Vesi, Ruskon vedenpuhdistuslaitos) sekä Juvankatua myötäilevään melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Lisäksi Kaukajärvi on yleiskaavassa merkitty uuden lämpökeskuksen tarvealueeksi. Kaava-alue kuuluu Vihiojan valuma-alueelle.

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

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

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

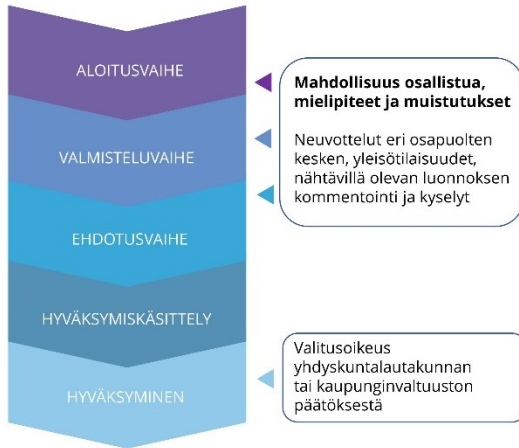
Asemakaava

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Tontin asemakaava nro 6689 on vuodelta 1988. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavassa rakennusala on sijoitettu tontin pohjoisosalle. Sallittu asuntokerrosala on 1435 m² ja lisäksi palvelutilojen kerrosala 125 m². Rakennuksen sallittu kerrosluku on III, osittain maanpäällinen kellarikerros on sallittu. Kaavamääräyksen mukaan tontilta on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti sekä yksi autopaikka asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualue on osoitettu rakennuksen eteläpuolelle ja pysäköintipaikka on osoitettu ohjeellisena tontin pohjoisimpaan osaan. Leikki- ja oleskelualueen ja Juvankadun välissä on istutettavaksi merkitty alueen osa. Asemakaavan yleismääräykset liittyvät palvelutarkoituksiin varattavien tilojen rakennusoikeuteen, autopaikkojen lukumäärään, pihan leikki- ja oleskelutilan laajuuteen sekä alueen puustoon, jota ei kaavan mukaan saa kaataa ilman kaupungin suostumusta.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 6.-27.6.2024. 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

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Purkavan rakentamisen ilmastovaikutusten arviointi.

Laaditut selvitysaineistot:

- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen, (Pöyry 2010)
- Käynnissä oleva Kaukajärvi-Annalan kaupunginosaohjelma <https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/kaukajarven-ja-annalan-kaupunginosaohjelma>

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 tulee laadittavaksi ennen kaavaehdotuksen lopullista hyväksymistä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

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

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/8623

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

anna-kaisa.anttila@tampere.fi