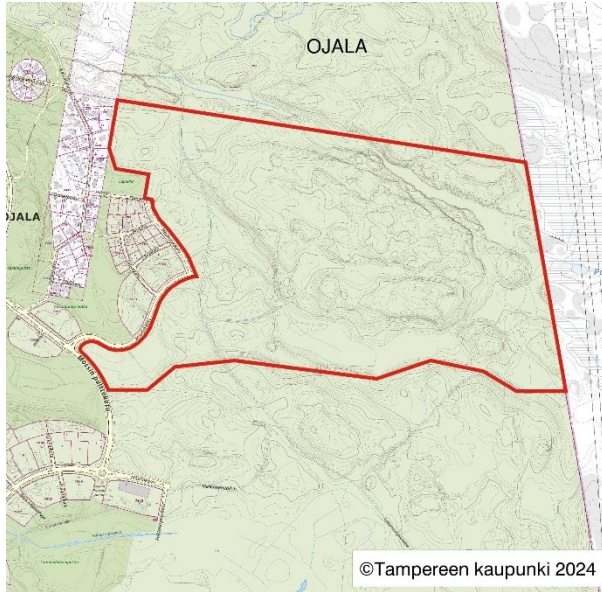


Ojala II, asemakaava nro 8638

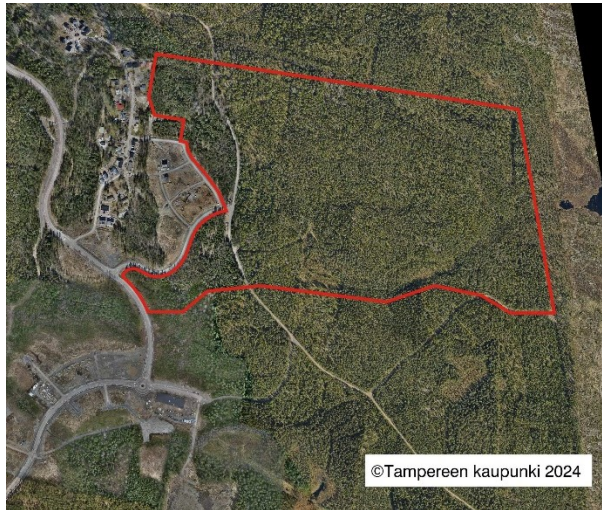
19.9.2024

Diaarinumero TRE: 2292/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaava-alueen rajaus virastokartalla



Asemakaava-alueen rajaus ilmakuvalla

Kaavan suunnittelualue

Ojalan toinen asemakaava-alue sijaitsee noin kymmenen kilometrin päässä keskustasta Ojalankylän itäpuolella, Maaniitynojan eteläpuolella ja se rajautuu itäosastaan Kangasalan kaupunkiin. Alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan yhtenäistä metsäaluetta, ja sen länsiosia halkoo pohjois-eteläsuuntainen hiekkatie.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on pientaloalue, jota kuvaavat monimuotoinen pientalorakentaminen, laadukas elinympäristö, puurakentaminen, kestävä kehitys ja energiatehokkuus, kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutusmahdollisuudet, kestävä ja ekologinen rakentaminen sekä laadukas hulevesien hallinta. Ojalan alue vastaa suurelta osin kaupungin pientalotavoitteeseen. Suunnittelussa huomioidaan metsäympäristö ja lähiluonto. Tavoitteena on myös monimuotoisen viherympäristön turvaaminen ja kehittäminen.

Lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohdaksi on vuonna 2015 laadittu kaavarunko, jonka pohjalta suunnitellaan tontteja monipuolisesti omakotitaloasumisen ja muun pientaloasumisen tarpeisiin.

Alueella on todettu esiintyvän kivilajina mustaliusketta, jonka mahdollisten vaikutukset on huomioitava suunnittelussa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Alueen itäosaan on osoitettu virkistysalue. Suunnittelualue kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee 400 kV voimalinja sekä 2-kehän kehittämisvyöhyke.

Maakuntakaava 2040:

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. Suunnittelualueella on myös muinaismuistoalue, geologisesti arvokas kallioalue sekä ohjeellinen ekologinen yhteys. Alue on osa keskuspuistoverkostoa, sen kautta kulkee, ohjeellinen virkistysyhteys ja ohjeellinen ekologinen yhteys. Lisäksi aluetta koskee valuma-aluemääräys.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

Vaiheyleiskaavatyössä on tarkennettu erityisesti sini-viherrakennetta, hulevesien käsittelyä ja vapaa-ajantoimintoja koskevia määräyksiä.

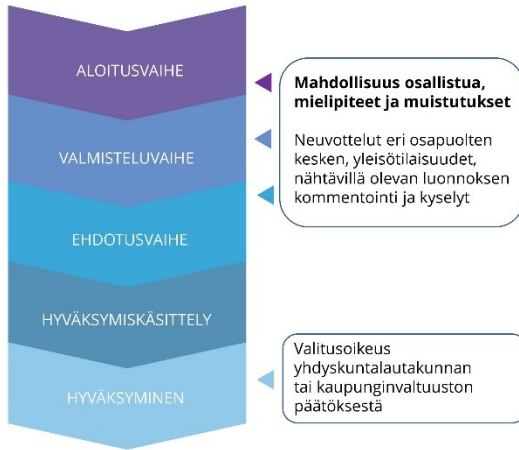
Asemakaava

Laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava. Sillä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 19.9.-10.10.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan pohjaksi on laadittu kaavarunko vuonna 2015. Asemakaavan yhteydessä laaditaan ainakin seuraavat selvitykset ja suunnitelma: viitesuunnitelma, kunnallistekniikan yleissuunnitelma sekä tarvittavat luonto- ja ympäristöselvitykset. Lisäksi on todettu tarve arkeologiselle selvitykselle ja kallioperän selvitykselle sekä yhtiömuotoisten tonttien osalta pihasuunnitelmille ja viherkerroinlaskelmalle.

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

Asemakaava laaditaan kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle maalle, joten erillisiä sopimuksia ei tarvita.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. kiinteistötoimi, ympäristösuojelu ja rakennusvalvonta
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kangasalan kaupunki
- 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

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

www.tampere.fi/kaavat/8638

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

Projektiarkkitehti Katarina Surakka

Puh. 040 806 3935

etunimi.sukunimi@tampere.fi