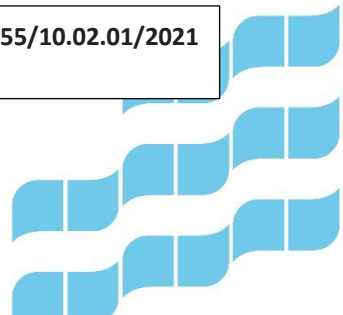


Kalkku, Kaurakuja 4, tontin jakaminen

Asemakaava nro 8879

Asemakaavan selostus

2.12.2021, tarkistettu 24.1.2022



Kaavan nimi: Kalkku, Kaurakuja 4, tontin jakaminen

ASEMAKAAVA NRO 8879

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.12.2021 päivättyä ja 24.1.2022 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8879. Muutoksella tontti 3512-3 jaetaan tonteiksi 3512-8 ja 3512-9. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Kalkun kaupunginosan korttelin 3512 tonttia nro 3.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Kalkun kaupunginosan korttelin 3512 tontit nro 8 ja 9.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti
Anna-Kaisa Anttila.

Diaarinumero:

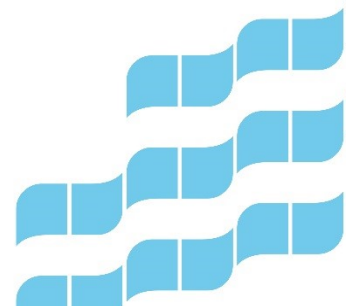
TRE: 4255/10.02.01/2021, pvm 1.6.2021

Vireille tulo:

2.12.2021

Kaavan nimi ja tarkoitus

Kalkku, Kaurakuja 4, tontin jakaminen.
Asemakaava nro 8879.



1 ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Rakennusoikeus kasvaa

Asemakaavan muutoksella jaetaan 1 568 m² suuruinen tontti 3512-3 kahdeksi pientalotontiksi 3512-8 ja 3512-9. Tontin 3512-3 tonttitehokkuus e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) on 0,14. Tontilla sallitaan nykyisen asemakaavan mukaan rakennusoikeutta asuinpienitalon rakentamista varten 180 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²) ja talousrakennukselle 40 k-m².

Olemassa olevaa asuinrakennusta varten muodostettavan uuden tontin 3512-8 pinta-ala on 748 m². Tontin kokonaisrakennusoikeus on 215 k-m² ja tehokkuusluvuksi muodostuu $e=0,29$.

Uutta rakennuspaikkaa varten muodostetaan tontti 3512-9, joka on pinta-alaltaan 820 m². Tontille osoitetaan rakennusala ja sille rakennusoikeutta asuinpienitalon rakentamista varten 145 k-m². Lisäksi tontille osoitetaan rakennusoikeutta maanpäällistä autosuoja- tai talousrakennusta varten 35 k-m². Tehokkuusluvuksi muodostuu $e=0,22$.

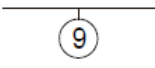
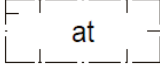
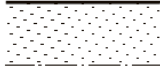

Suunnittelualueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 395 k-m² kokonaistehokkuusluvuksi muodostuu $e=0,25$. Rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksen johdosta yhteensä 175 k-m².

| Nykytila | Pinta-ala m ² | Rakennusoikeus k-m ² | Tonttitehokkuus e |
|---------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tontti 3512-3 | 1 568 | 180+v40 | 0,14 |

| Tontit kaavamuutoksen jälkeen | Pinta-ala m ² | Rakennusoikeus k-m ² | Tonttitehokkuus e |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Tontti 3512-8 | 748 | 215 | 0,29 |
| Tontti 3512-9 | 820 | 145+v35 | 0,22 |

1.2 Kaavamerkinnot

Tontti osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Molemmille tonteille on oma tonttiliittymä Kaurakujalta.

| | Kaavamerkintä | Kaavamerkinnän selitys |
|------------------|---|--|
| Käyttötarkoitus | AO | Erillispientalojen korttelialue |
| Tontti |  | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| Rakennusoikeus | 145+v35 | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän. |
| Rakennusoikeus | 215 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä |
| Kerros-luku | II y 75% | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa. |
| Muu rakentaminen |  | Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala |
| Istutukset |  | Istutettava alueenosa |
| Istutukset |  | Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on istutettava pensasaita |
| Pysäköinti | 2 ap/as | Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava. |
| Hulevesimääräys | hule-42 (1) | Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli |

| | Kaavamerkintä | Kaavamerkinnän selitys |
|-----------------|------------------------|---|
| | | imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. |
| Muut määräykset | Yleismääräys y-8879 | Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava yleiskaavan mukainen ohjeellinen ekologinen yhteys, johon suunnittelualue liittyy. Erityisesti liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi rakentamisella ei saa aiheuttaa vahinkoa suunnittelualueen ulkopuoliselle puustolle. Suunnittelualueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. |

1.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti.

Kyseessä on rakennettuun ympäristöön liittyvä, yksittäistä tonttia koskeva asemakaavan muutos, joka tehostaa alueen maankäyttöä ja vastaa tontin omistajan laatimaa aloitetta. Rakentaminen on tavanomaista pientalorakentamista, eikä vaikuta heikentävästi alueen viihtyisyyteen.

Asemakaavalla mahdollistetaan pientalojen uudisrakentaminen tontille, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyyttä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

Suunnittelualue rajautuu etelässä liito-oravan elinympäristöksi osoitettuun lähivirkistysalueeseen, mikä huomioidaan suunnittelussa.

Asemakaavan muutos tiivistää vähäisesti yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

2 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 31.5.2021 tontin omistajan toimesta.

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan mukaisen erillispientalotontin jakaminen kahdeksi tontiksi, rakennusoikeuden lisääminen, vanhojen talousrakennusten purkaminen ja yhden uuden pientalon rakentaminen tontille.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

2.2 Suunnittelualaue on vehreää pientaloaluetta

2.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Kalkun kaupunginosan (230) korttelin 3512 tonttia 3. Suunnittelukohteena oleva tontti sijaitsee noin 9 kilometrin säteellä kaupungin keskustasta länteen osoitteessa Kaurakuja 4. Tontti rajautuu pohjoisessa Kaurakujaan, etelässä kaupungin virkistysalueeseen, idässä erillispientalotonttiin ja lännessä 3-asuntoiseen rivitalotonttiin.

Suunnittelukohteen pinta-ala on 1568 m². Tontin nykyisen asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 220 k-m² eli tonttitehokkuus on e=0,14. Asuinrakennukselle sallittu kerrosala on 180 k-m² ja talousrakennuksille yhteensä 40 k-m².

Tontin pohjoisosassa sijaitseva asuinrakennus on valmistunut vuonna 1957. Rakennus on alun perin rekisteröity liike- ja asuinrakennukseksi, jossa on ollut myymälätilojen lisäksi kolme asuntoa ja se on kiinteistörekisterin mukaan asuinrakennusluokan 170 k-m², joka ei vastaa nykytilannetta. Myymälälle varatut tilat on muutettu rakennusluvalla v. 1958 väliaikaisesti asuinhuoneistoksi (rakennuksen asuintilat yht. 215 k-m²). Väliaikaiseksi aiottu muutos on jäänyt pysyväksi.

Nykyisin rakennus on yksiasuntoinen, jonka asuinitilat sijaitsevat kahdessa maanpäällisessä kerroksessa. Maanalaisessa kellaritilassa ei sijaitse kerrosalaan laskettavia tiloja. Kellarin autosuojaan on kulku rampin kautta.

Tontilla sijaitsee kaksi suurehkoa talousrakennusta (yht. 105 k-m²), joille on myönnetty purkulupa 6.10.2021.

Tontin piha- ja oleskelualue on nurmea ja kivilaattaa. Pihassa on omenapuu, tontin rajoille on istutettu pensasaitaa ja lisäksi kolme puuta Kaurakujan varrelle.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



Kuva 1. Näkymä tontille Kaurakujalta. © Tampereen kaupunki 2021.

2.2.2 Lähialue

Kaurakujan ympäristö on vihreää ja puustoista pientaloaluetta, jossa liikennemelu on vähäistä ja ilmanlaatu hyvä. Kaurakujan varrella on eri-ikäisiä, omakotitaloja sekä yksi rivitaloyhtiö.

Kauratie yhdistyy Pitkäniemenkatuun, joka on alueen vanhojen karttojen mukaan ollut pääkatu alkaen Tampere-Pori väliseltä rautatieasemalta (Pitkäniemen /Kalkun entinen seisake) ja jatkuen etelään kohti Nokiantietä. Voimassa olevassa, vuoden 1964 asemakaavassa Pitkäniemenkadun varrelle on osoitettu pääasiassa kerrostalo- ja liikerakentamista. Kaurakujan varrella pientalotonttien rakennustehokkuudet vaihtelevat $e= 0,9 - 0,22$ ollen kadun pohjoispuolella ja Pitkäniemenkadun sekä Kaurakujan risteystonteilla tehokkaimmat.

Suunnittelukohteesta n. 160 metriä itään sijaitsee Myllypuron Natura-alue ympäröivine lehtoineen. Kohdetontti rajautuu etelästä luonnontilaiseen metsään, joka on ulkoilukäytössä ja joka liittyy Myllypuroa ympäröivään metsään.

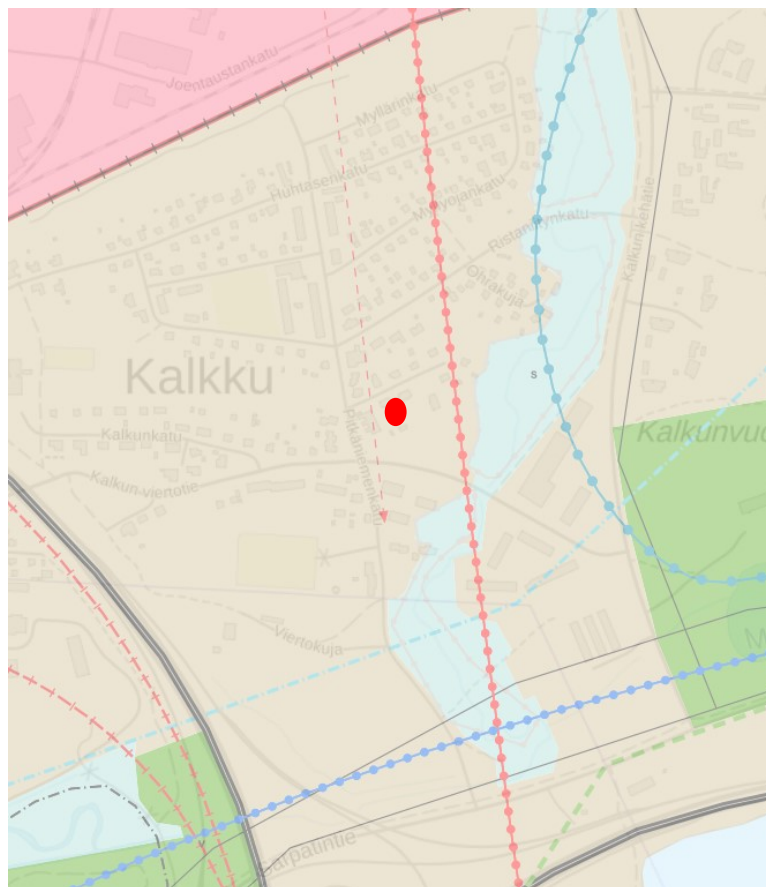
2.2.3 Palvelut

Suunnittelukohte sijaitsee lähellä palveluita ja joukkoliikennereitin varrella. Kalkun päiväkoti sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä ja Tesoman yhtenäiskouluun liittyvä Kalkun koulutalo (vuosiluokat 1-4 sekä esiopetus) sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelukohteesta. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee kohteen naapurikorttelissa.

3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

3.1 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2040, kohde on merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun läntisen yritysalueiden kehittämisvyöhykkeeseen.

Kohteesta n. 160 m itään sijaitsee Myllypuro ja sitä ympäröivä lehtoalue, jotka kuuluvat valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan sekä Natura-ohjelmaan.

3.2 Yleiskaava

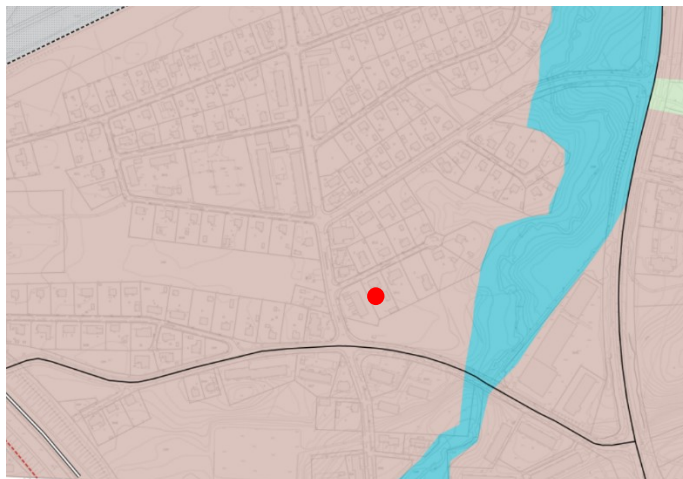
Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017.

Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavan kartalla 1 alue on merkitty pääosin asumiselle varattavaksi alueeksi sekä sitä palveleville toiminnoille, muun muassa virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Yleiskaavaan sinisellä merkitty alue on Myllypuron luonnonsuojelualue, joka kuuluu valtakunnalliseen lehtojensuojeluohjelmaan ja myös Natura-ohjelmaan. Sen puronvarsilehdot, rinteet ja putoukset ovat kauneusarvoltaan ja kasvistollisesti Tampereen kantakaupungin arvokkaimpia alueita.

Yleiskaavaan on merkitty alueen seudulliset pääväylät, joista Kalkun viertotie on kohdetta lähinnä.



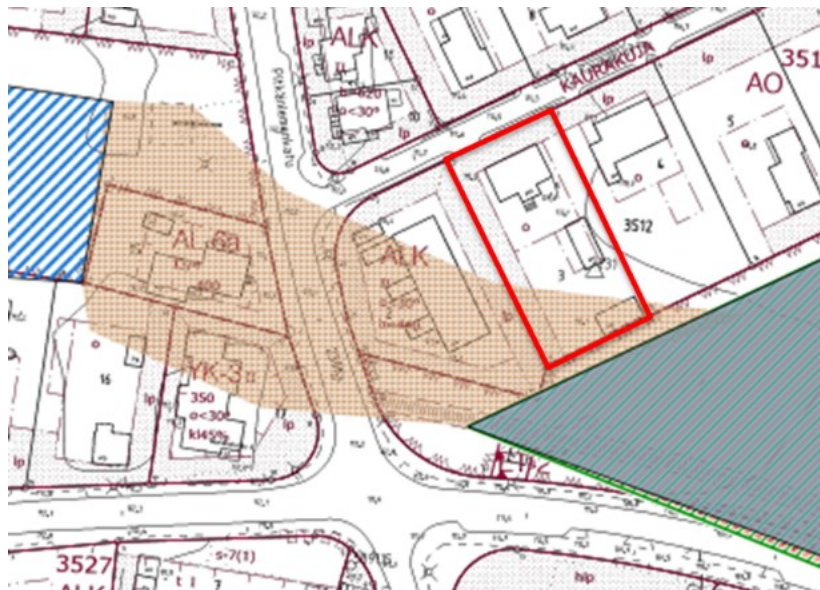
Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavasta, kohde punaisella. Kartta 1, yhdyskuntarakenne, Asumisen alue -merkintä. Kohteesta itään sijaitsee Myllypuro suojelualueineen ja etelässä Kalkun viertotie.

Yleiskaavan viherympäristöä ja vapaa-ajan palveluita kuvaavalla kartalla 2 on osoitettu ohjeellinen ekologinen yhteys (vihreä merkintä kartalla) Myllypuron natura-alueelta länteen. Suunnittelukohte sijoittuu tälle alueelle.



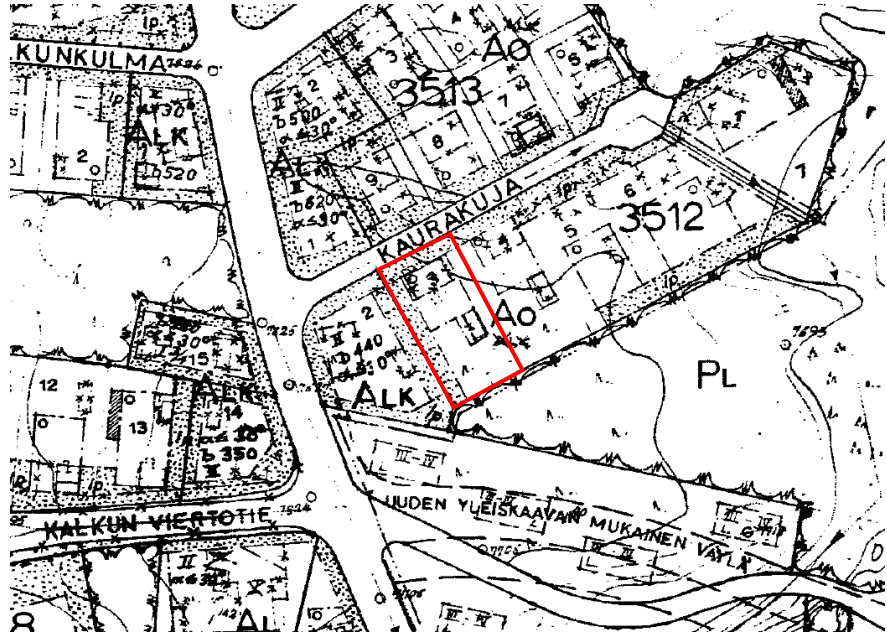
Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditun liito-oravaselvityksen (v. 2016) mukaan Myllypuron lehtoalueelta alkava virkistysalue on todettu liito-oravan elinympäristöksi, joka rajautuu kohdetontin eteläosaan. Kohteesta länteen Pitkäniemenkadun länsipuolella sijaitsee Kalkunpuisto, joka on todettu liito-oravalle erittäin soveltuvaksi metsäalueeksi. Näiden kahden metsäalueen välille osoitettu mahdollinen kulkureitti Pitkäniemenkadun yli osuu suunnittelualueen lounaisnurkkaan (kuva 5).



Kuva 5. Ote liito-oravaselvityksestä 2016. Liito-oravan mahdollinen kulkureitti osoitettu ruskealla värillä.

3.3 Asemakaava



Kuva 6. Kohteen ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 2139, joka on vahvistettu 14.1.1965. Kohdetontti sijaitsee asemakaavan AO-korttelialueella numero 3512. Kaavamääräyksen mukaisesti tontille saa rakentaa yhden enintään 5,5 metrin korkuisen ja enintään kaksi asuinhuoneistoa sisältävän asuintalon. Asuinrakennuksen kerrosalaa sallitaan 180 m² ja lisäksi maanpäällisiä talousrakennuksia yhteensä enintään 40 m². Kattokaltevuus saa olla enintään 30°. Erillisen talousrakennuksen korkeus saa olla enintään 2,7 metriä ja sen etäisyyden muista rakennuksista tulee olla vähintään 3 metriä. Kaavassa Kaurakujan varsi on merkitty istutettavaksi alueenosaksi, kuten myös kohdetontin länsiraja.

3.4 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on suoritettu 7.12.1948 tontinmittaustoimitus nro 76-48 kohteen ensimmäisen asemakaavan pohjalta ja tontti on merkitty rekisteriin 17.1.1949. Viimeisin rajankäynti (Rj44) on suoritettu 3.2.2012 (rekisteröity 15.3.2012).

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu 19.11.2021.

4 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 2.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 2.12. – 23.12.2021 väliseksi ajaksi.

4.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kalkun omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

4.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta saatiin kuusi viranomaispalautetta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, kaupungin ympäristönsuojelun yksikkö, kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö sekä kaupungin kiinteistötoimen yksikkö.

Pirkanmaan liitto ei antanut tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta. Kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö toteaa kommentissaan kaavan hulevesimääräyksen olevan kunnossa. Pirkanmaan maakuntamuseolla ja kaupungin kiinteistötoimella ei ollut kommentoitavaa ja Pirkanmaan ELY-keskus sekä kaupungin ympäristöterveydenhuollon yksikkö antoivat lausuntonsa.

Pirkanmaan ELY-keskus:

Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040 tontille sijoittuu asumisen ja virkistyksen sekoittunutta aluetta. Yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista. Alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen. Myllypuron notkelman ympärille laajemmin levittyvä alue on todettu kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 keskeiseksi liito-orava-

alueeksi. Samassa selvityksessä on tunnistettu mahdollinen liito-oravien kulkureitti, joka kulkee nyt vireillä olevan kaavamuutosalueen eteläosassa.

Asemakaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavamuutos ei huononna puuston osalta nykytilannetta. Koska yleiskaavatason lähtökohtana alueen kehittämisessä ovat ekologiset yhteydet, tulee kaavoituksen yhteydessä tutkia keinot, joilla ekologisten yhteyden toimivuutta tuetaan. Tontilla ei ole tällä hetkellä juuri puustoa eikä voimassa olevassa asemakaavassa tai nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa sitä ole edellytetty istutettavaksi tai säilytettäväksi. Kaavamuutoksen yhteydessä on mahdollista vahvistaa liito-oravan kulkuyhteyttä kaavamääräyksellä, joka edellyttää puiden istuttamista tonteille. Myös muuhun tontin kasvillisuuteen on hyvä kiinnittää huomiota. Pienikin tonttipiha voi hyvin olla luonteeltaan vehreä ja toimia osana liito-oravan elinympäristöä. Koska rakentamisalue ulottuu puistoalueen rajan tuntumaan, tulee kaavamääräyksiin myös ehkäistä puistoalueelle kohdistuvia haitallisia vaikutuksia; lähtökohta on, ettei rakentamisen yhteydessä pitäisi joutua poistamaan puiston puolelta puita.

Tampereen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö:

Tontti sijoittuu osin ohjeelliseen ekologisen yhteyden vyöhykkeeseen, jonka jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Kohteen läheisyydessä sijaitsee Myllypuron luonnonsuojelualue ja Natura-alue.

Yleiskaavatyön yhteydessä laaditun liito-oravaselvityksen mukaan kohdetontti rajautuu liito-oravalle soveltuvaan elinympäristöön.

Suunnitelmassa tulisi huomioida ekologisen yhteyden turvattu ja hyvä jatkuvuus esim. istutettavan tontin osalla. Tontin takareunaan voi kaavassa antaa määräyksen mm. puuistutuksista. Vaikka tontti ei sijaitse alueen kriittisimmillä kohdilla, niin ekologinen yhteys on alueella varsin ohut.

Kaupungin vastine edelläoleviin lausuntoihin:

Valmisteluaineistosta saatujen kommenttien pohjalta kaavakarttaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheeseen.

Yleiskaavaan merkitty ekologinen yhteys on ohjeellinen ja rajausmerkintää ei ole syytä tarkastella pienessä mittakaavassa. Aluetta on tarkasteltu liito-oravaselvityksessä (2016), jossa suunnittelualueen eteläosaa rajaavalla virkistysalueella on tehty havaintoja liito-oravasta. Pitkäniemenkadun lännenpuoleinen Kalkunpuisto on todettu erittäin soveltuvaksi liito-orava-alueeksi ja siten Pitkäniemenkadun ylityskohta on osoitettu mahdolliseksi liito-oravan reitiksi näiden kahden metsäalueen välillä.

Myllypurolta lähtevä virkistysalue on suunnittelualueen tuntumassa kapeneva kohti Pitkäniemenkatua. Pitkäniemenkadun varren istutuksilla ja katuun rajautuvilla tonteilla on liito-oravan reitin jatkumisen turvaamiseksi suurempi merkitys kuin tontilla 3512-3. Nykyisen puuston säilyminen katualueen läheisillä kiinteistöillä tulisi varmistaa ja istuttaa katualueen reunaan puita.

Suunnittelualueen ja sen ulkopuolinen puusto niin virkistysalueen puolella kuin myös naapuritonttien puolella on huomioitu ehdotusvaiheessa asemakaavakarttaan lisätyllä yleismääräyksellä (y-8879):

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava yleiskaavan mukainen ohjeellinen ekologinen yhteys, johon suunnittelualue liittyy. Erityisesti liito-oravan elinympäristön turvaamiseksi rakentamisella ei saa aiheuttaa vahinkoa suunnittelualueen ulkopuoliselle puustolle. Suunnittelualueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Virkistysalueen puusto ja kasvillisuus ulottuu aivan tontin etelärajalle. Virkistysalueen suuntaan avautuva tontin oleskelupiha on omenapuuta lukuun ottamatta puuton ja tontin sekä virkistysalueen välisellä rajalla sijaitsevat purkuluvan saaneet talusrakennukset. Tontilla olevat kolme puuta sijaitsevat pohjoisrajalla Kaurakujan varressa. Näistä yksi on kaadettava tonttiliittymän edestä ja muut on tarkoitus säilyttää.

Molempien tonttien rakennusalueerajauksia on ehdotusvaiheen asemakaavassa supistettu, jotta piha-aluetta jäisi enemmän rakentamiselta vapaaksi alueeksi. Tontin numero 9 rakennusalueen rajaa on siirretty virkistysalueesta etämmälle luoteeseen, jotta rakennusvaiheessa vältytään vaurioittamasta virkistysalueen rajapuustoa. Tontilla 9 rakennusalueen rajan ja virkistysalueen väliin on jätettävä viisi metriä leveä istutusalue, jonka metsän puoleiselle rajalle on istutettava pensasaita. Näin virkistysalueen ja rakennetun ympäristön välinen raja on selkeästi toisistaan erillään. Useampi puuistutus tontin piha-alueelle tai tontin etelärajalle vaatisi kasvaakseen riittävästi tilaa. Lisäksi pensasistutus toimii parempana suojana kuin puut, sillä pensasistutus estää esimerkiksi puutarhajätteiden tai muiden välivarastojen kokoamisen virkistysalueen puolelle.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen länsirajalle on osoitettu istutettava alueen osa ja tontin Kaurakujan puoleiselle rajalle on osoitettu istutettava pensasaita.

4.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 1.2.2022 nähtäville asetettavaksi (14 vrk).

4.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

6 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.12.2021
- Asemakaavakartta päivätty 2.12.2021, tarkistettu 24.1.2022
- Asemakaavan seurantalomake
- Havainnekuva