



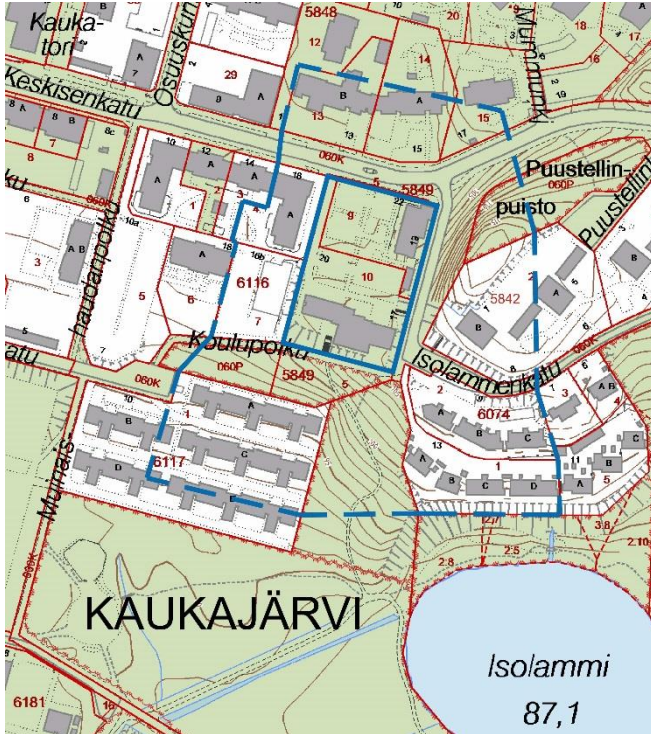
TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAUKAJÄRVI, KESKISENKATU 20, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN JA ASUINRAKENNUSTEN RAKENTAMINEN. Asemakaava nro 8671.

31.1.2019, tark. 9.9.2019 ja 3.2.2020
Dno TRE: 8168/10.02.01/2016
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue



Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Kaukajärven kaupunginosan korttelin 6116 tontit nro 9 ja 10. Alue sijaitsee n. 8 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Keskenkatu 20.

Kaava-alueen lähiympäristö koostuu 1960–70-luvun kerros- ja rivitaloista sekä 2000-luvun alkupuolella rakennetuista rivi- ja kerrostaloista.

Tontti nro 6116-9 on pinta-alaltaan 2957 m². Rakennusoikeutta tontilla on 3700 k-m². Tontilla sijaitsee 7–8-kerroksinen asuintalo, joka on rakennettu v. 2008. Tontti nro 6116-10 on pinta-alaltaan 4565 m². Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 1000 k-m². Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen v. 1973 rakennettu seurakuntatalo, jonka kerrosala on 909 k-m² (Facta).

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Tontti nro 9 on vuokrattu Asunto Oy Tampereen Kaukajärven Kanttorille ja tontti nro 10 Tampereen evankelis-luterilaiselle seurakuntayhtymälle. Yhteistyösopimus kaavoituksesta on laadittu ja toteuttamissopimus laaditaan ehdotusvaiheessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontilla nro 10 rakennusoikeuden lisääminen, seurakuntarakennuksen purkaminen ja kahden kerrostalon rakentaminen tontille. Samalla muutetaan poikkeamisluvalla rakentuneen asuinkeuhkotalon tontin nro 9 käyttötarkoitus asuinkeuhkotalon korttelialueeksi.

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

Lähtökohdat

Tontin nro 10 haltijat ovat jättäneet asemakaavan muutoshakemuksen 18.11.2016.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueelle. Kaava-alue on pohjavesialueella.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi sekä kasvun vyöhykkeelle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedotot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Suunnittelualueella on voimassa 7.11.2001 vahvistettu asemakaava nro 7429. Siinä tontit 6116-9 ja 10 ovat seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YK-4). Tonttien pinta-ala on yhteensä 7522 m² ja rakennusoikeus 4700 k-m².

Ajantasa-asetus:

[https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus.html](https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus-asetus.html)

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 31.1.–21.2.2019. Yleisötilaisuus 8.2.2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.9.–3.10.2019. Yleisötilaisuus 23.9.2019. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Alueesta on laadittu syksyllä 2017 hulevesiselvitys, jota täydennettiin 2018. Seurakuntatalosta on laadittu rakennushistoriaselvitys v. 2015. Tarvittaessa tilataan muita selvityksiä.

Vaikutuksia arvioidaan (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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kaukajärvisseura
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä
Puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi

