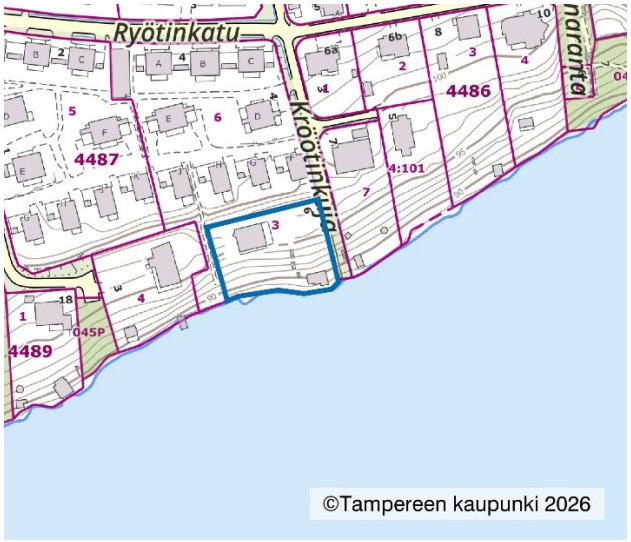
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vehmainen, Kröötinkuja 6, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8983

19.3.2026, tark. 2.11.2026

Diaarinumero TRE: 5173/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kröötinkuja 6 Kaukajärven rannalla. Pohjoisessa alue rajautuu 2010-luvulla rakentuneeseen pientaloalueeseen. Tontilla sijaitsee vuonna 2020 valmistunut, kerrosalaltaan 181 m^2:n suuruinen asuinrakennus, ja vanha saunarakennus. Tontin pinta-ala on 1 778 m^2.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen ja toisen asuinrakennuksen rakentaminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoitukessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 24.3.2023.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: https://tieto.pirkanmaa.fi/

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): https://kaava.pirkanmaa.fi/

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi.

Alue on osa ohjeellista keskuspuistoverkoston kehittämistarvealuetta. Tontilla kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys.

Kaukajärven rantaviiva on merkitty vesialueeksi.

Alue on uuden lämpökeskuksen tarvealueella, ja se kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Tontilla on voimassa 1.10.1958 vahvistettu asemakaava nro 1021. Siinä tontti on merkitty asunto- ja liikekortteliksi. Tontilla on omakoti- ja talousrakennuksen ohjeluontoiset rakennusalat. Omakotirakennuksen pinta-ala saa olla enintään 10 x 12 metriä, räystäskorkeus max. 5 m, ja kattokaltevuuden on oltava 1:11/2.

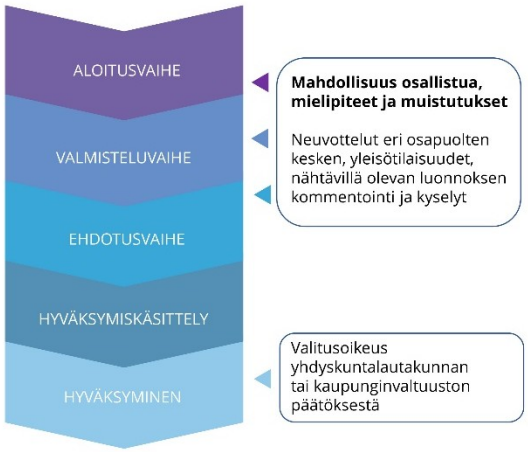
Talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 4 x 8 m.

Omakotirakennuksen ullakolle saadaan tehdä asuinhuoneita.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 19.3.-9.4.2026. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Alueesta on laadittu selvitys palstoittamalla syntyneet pientaloalueet, Tampereen kaupunki 2019: https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampere.pdf
- Liito-oravaraportti, Tampereen kaupunki 2024

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

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Tampereen Vehmainen Seura ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) 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/8983

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

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi