

# Vuohenoja, Kaarilahdenkuja 4 ja katualueetta, tontin jakaminen, asemakaava nro 8961

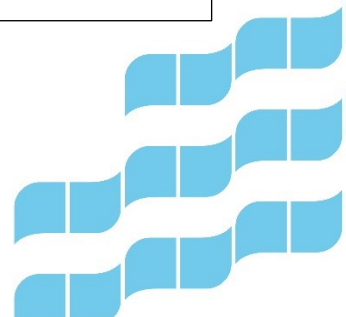
Asemakaavan selostus

5.10.2023, tark. 12.2.2024, tark. 22.4.2024



Asemakaava nro 8961

TRE: 1742/10.02.01/2023



**Vuohenoja, Kaarilahdenkuja 4 ja katualuetta, tontin jakaminen**

**ASEMAKAAVA NRO 8961**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5.10.2023 päivättyä ja 12.2.2024 ja 22.4.2024 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8961. Muutoksella tontti jaetaan ja rakennusoikeutta lisätään. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

**PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Vuohenojan kaupunginosan korttelin 693 tonttia nro 7 ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Vuohenojan kaupunginosan korttelin 693 tontit nro 18 ja 19.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti  
Marjukka Huotari

Diaarinumero:

TRE: 1742/10.02.01/2023

Vireille tulo:

5.10.2023

Kaavan nimi ja tarkoitus

Vuohenoja, Kaarilahdenkuja 4 ja katualuetta, tontin jakaminen, asemakaavamuutos.  
Asemakaava numero 8961.



# 1 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.4.2023.

## 1.1 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja tontin rajojen tarkistaminen. Rakennus sijaitsee osittain katualueella. Tontilla sijaitseva toinen rakennus on tarkoitus purkaa.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

## 1.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.2.1 Asemakaava-alue

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Vuohenojan kaupunginosan korttelin 693 tonttia numero 7. Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kaarilahdenkuja 4. Tontti on Kaarilahdenkujan ja Rautapellonkadun risteyksessä. Osa itäisemmästä rakennuksesta sijaitsee katualueella. Lähellä tonttia pohjoiseen päin on rata-alue, ja lännen puolella Hervannan valtavyäly.

Tontin omistaa Tampereen kaupunki, ja sen pinta-ala on 1364 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Toinen, remontoitu asuinrakennus on vuodelta 1929. Se on puolitoistakerroksinen, kerrosalaltaan noin 80 m<sup>2</sup> (Facta-kuntarekisteri).

Toisesta rakennuksesta ei ole dokumentteja. Se on huonokuntoinen, eikä ole ollut asuinkäytössä vuosiin. Rakennukselle on myönnetty purkulupa.

Tonttitehokkuus on  $e=0,23$ .

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.



*Kuva 1. Vasemmalla tontilla sijaitseva asuinrakennus. Oikealla näkymä Kaarilahdenkujan ja Rautapellonkadun risteyksestä.*



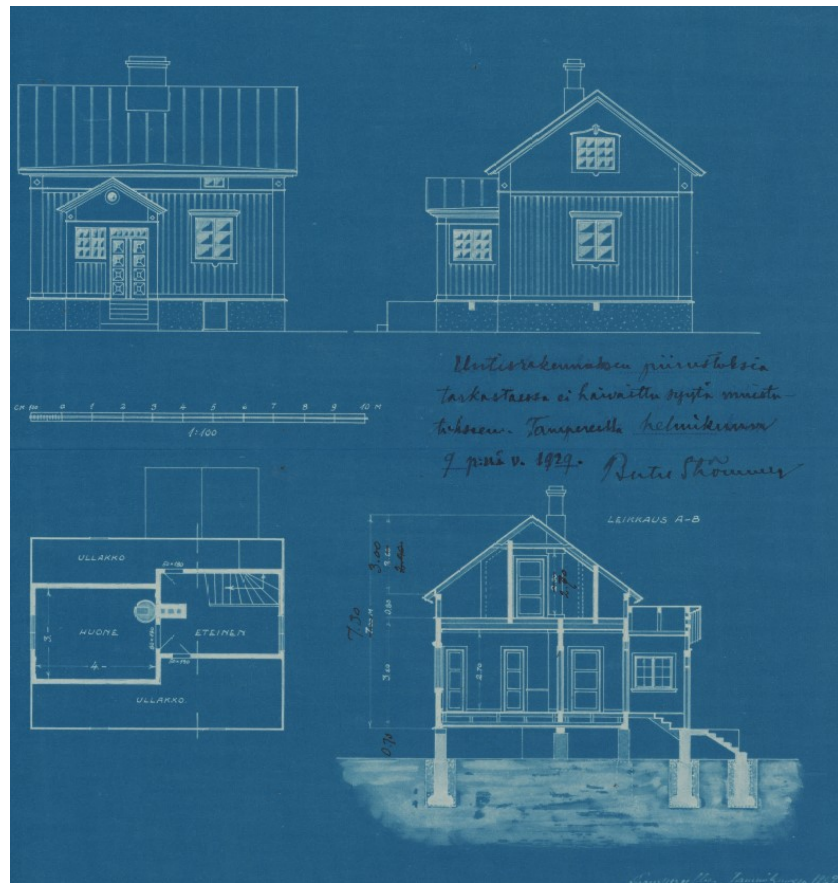
*Kuva 2. Vasemmalla julkisivu pihan puolelta. Oikealla näkymä Kaarilahdenkujan suunnasta. Kuvat: Tampereen kaupunki, asemakaavoitus 2023*



*Kuva 3. Vasemmalla vanha rakennus kuvattuna Rautapellonkadulta. Oikealla näkymä tontilta. Rakennukselle on myönnetty purkulupa.*



*Kuva 4. Tontilla sijaitseva toinen rakennus.  
Kuvat: Tampereen kaupunki, asemakaavoitus 2023*



Kuva 5. Julkisivuja, ullakkokerros ja leikkauspiirustus vuodelta 1929. Tampereen kaupunginarkisto.

## 1.2.2 Lähialue

Suunnittelualue ja sen ympäristö on vehreää pientaloaluetta. Läheisyydessä on eri-ikäisiä 1- ja 1,5-kerroksisia pientaloja. Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,23–0,38. Alueella on paljon vanhempaa rakennuskantaa, mutta myös uudempia pientaloja.

Messukylän koulu (1–6. vuosiluokat) ja päiväkoti sijaitsee noin 800 metrin päässä. Päiväkoti on tällä hetkellä rakennusvaiheessa. Kalevan kauppakeskittymä on n. 800 metrin päässä.

### 1.3 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET

#### 1.4 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. Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on tiivistä joukkoliikennevyöhykettä ja tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.



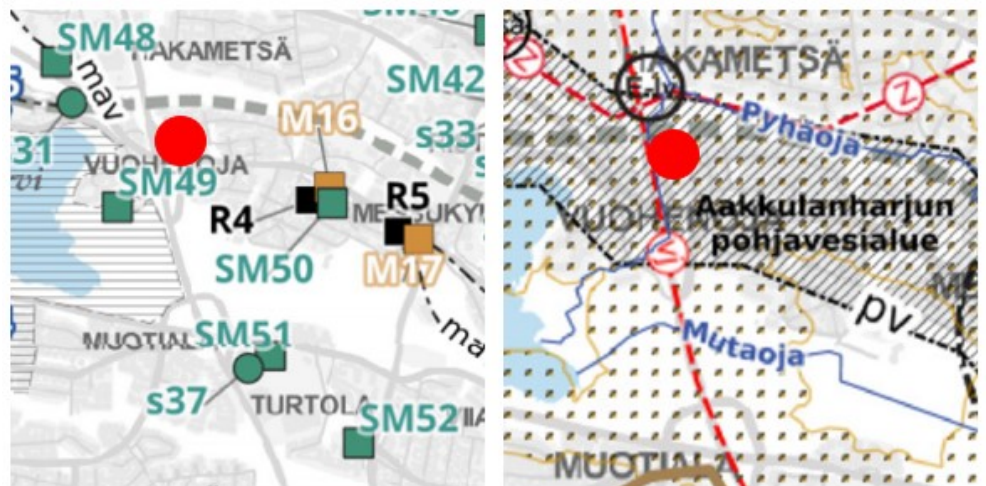
*Kuva 6. Ote maakuntakaavasta 2040*

#### 1.5 Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, ja se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Tontilla on merkitty kulkeväksi ohjeellinen ekologinen yhteys, ja tontti on osa ohjeellisen viherverkoston yhteystarvealuetta. Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen ja Aakkulanharjun pohjavesialueeseen. Alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueita.



Kuva 7. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2107-2021. Vasemmalla kartta 1, yhdyskuntarakenne. Oikealla kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut



Kuva 8. Ote Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – vk 2107-2021. Vasemmalla kartta 3, kulttuuriperintö. Oikealla kartta 4, kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto

## 1.6 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 19.11.1947 vahvistettu asemakaava numero 59.

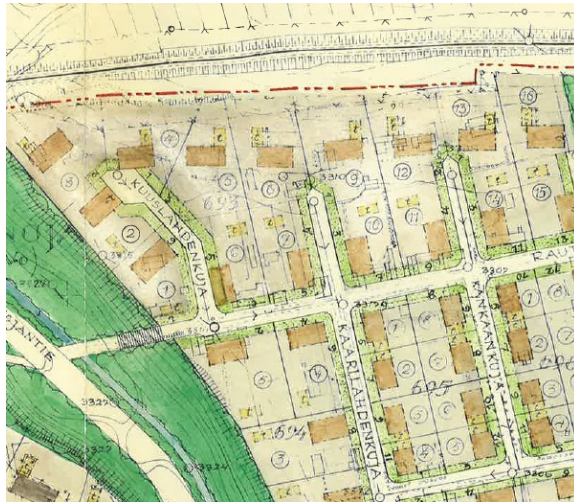
Asemakaavassa tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontille on merkitty 1-kerroksisen asuinrakennuksen rakennusala, jonka sallittu korkeus on enintään 5 m. Ullakon pinta-alasta saa käyttää asuintilana korkeintaan 2/3.

Talusrakennuksen sallittu korkeus on enintään 3,50 m. Kattokaltevuus on 2:5, eikä kattolappeeseen saa tehdä päätyjä. Taloon saa tehdä kerrosta kohti alle 30



m<sup>2</sup>:n suuruisia huoneistoja vain yhden. Tontille on merkitty etupuutarhan ala; pihamaa on kaunistettava istutuksin.

Rakennusoikeutta tontilla on 317 k-m<sup>2</sup> (Facta-kuntarekisteri).



*Kuva 9. Ajantasa-asemakaava nro 59 vuodelta 1947.*

## 1.7 Suunnittelun tueksi tehdyt selvitykset

### **Palstoittamalla syntyneet alueet**

Alue kuuluu palstoittamalla syntyneisiin alueisiin, joista on tehty selvitys Tampereen kaupungin toimesta vuonna 2019.

Vuohenojan alueella on yksittäisiä hyvin vanhoja tiloja. Selvityksen mukaan alueella oli poikkeuksellisen monta rakennusta, joiden tarkkaa rakentamisajankohtaa ei ollut tiedossa.

Vuohenojan ensimmäinen asemakaava laadittiin 1942, ja pian sen jälkeen vuonna 1947 laadittiin seuraava asemakaava. Vanhimmissa alueilla on edelleen voimassa vuoden 1947 asemakaava. Vuohenojan entisellä livantamäellä on muutama aivan kadun kulmaan sijoitettu rakennus, jotka henkivät vanhojen puukaupunkien tunnelmaa. Jo muutama näin sijoitettu rakennus tuo alueelle vahvaa historian tuntua.

Selvityksessä todetaan, että Vuohenojaksi kutsuttu alue on jakautunut useampaan osa-alueeseen, josta syystä Vuohenojan alueellista kokonaiskuvaa on haasteellista muodostaa. Alueen rakennusympäristö on sekoittunut, ja kattomaailma sekä julkisivuratkaisut noudattelevat kunkin aikakauden tyyppiratkaisuja. Osaa vanhoista rakennuksista on uudistettu niin, että alkuperäinen rakennusvuosi ei välttämättä aukene.

Alueelta löytyy myös hyvin säilyneitä rakennuksia ja 1900-luvun alkuvuosikymmenien rakennusten kokonaisuuksia.

### Tärinä- ja runkomeluserivitys

Suunnittelualue sijaitsee rautatieverkon tärinän ja runkomelun riskivöhykkeellä. Riskivöhykkeet perustuvat Tampereen kaupungin rautatieverkon tärinä- ja runkomelutarkasteluun vuodelta 2022. Projektissa tarkasteltiin kaupungin sisällä olevien rautateiden linjausten tärinä- ja runkomeluriskit perustuen VTT:n ohjeissa esitettyihin laskennallisiin arvoihin. Laskennan perusteella rautatien linjauksen ympärille muodostettiin riskivöhykkeet.

Sitowise Oy on laatinut alueesta selvityksen syyskuussa 2023.

Asemakaavan pohjoispuolella sijaitsee Tampere-Orivesi-kaksoisraide. Suurin tärinärasitus aiheutuu tavarajunista.

Suunnitteilla olevat rakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 70 metrin etäisyydelle lähimmästä raiteesta. Tällä etäisyydellä radasta laskennallisesti tarkasteltuna liikennetärinän arvioitu suuruus on 0,10–0,15 mm/s. Tämä arvo toteuttaa uudisrakennuksille suositeltavan luokan C vaatimuksen.

Runkomelun arvioitu suuruus on laskennallisesti tarkasteltuna max 27–30 dB. Arvot toteuttavat uudisrakennuksille suositeltavan runkomelun ohjearvon vaatimuksen.

Johtopäätöksenä selvityksessä todetaan, että liikennetärinää tai runkomelua ei tarvitse huomioida jatkosuunnittelussa, eikä kohteessa ole tarvetta erillisille kaavamääräyksille. Uudisrakennuksille sovellettavat ohjearvot täyttyvät kohteessa.

## 1.8 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 13.1.1948 hyväksytty tonttijako nro 372. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 15.5.1959.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2023.

## 2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 2.1 Asemakaavan rakenne

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 310 kerrosneliometriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>). Kerrosala vähenee 7 k-m<sup>2</sup>.

Nykytila	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
693-7	1 364	317	0,23
katualuetta	12	-	-

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Tonttitehokkuus e
693-18	691	100+35	0,20
693-19	685	140 + 35	0,26

## 2.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

## 2.3 Kaavan vaikutukset

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

### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Asemakaavan muutos tiivistää yhdyskuntarakennetta. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa.

### **Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Alueella ei ole tarvetta tehdä kalliolouhintaa tai laajoja, merkittävästi nykyisen rakennuksen perustuksia syvemmälle meneviä maansiirtotöitä.

Pohjaveden suojaamiseksi on annettu määräys pv-6: Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa vahingollisella tavalla huonontaa pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia veteen, ilmaan ja ilmastoon.

### **Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Suunnittelualue on ollut jo kauan asuinkäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Vaikutukset rajoittuvat tontin alueelle.

### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Liikenne alueella ei kasva olennaisesti kaavamuutoksen myötä.

#### **Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Tontilla oleva asuinrakennus aivan Kaarilahdenkujan ja Rautapellonkadun risteyksessä säilyy. Rakennus sijaitsee tällä hetkellä osittain katualueella. Selvityksessä ”Palstoittamalla syntyneet alueet” todetaan, että alueella on muutama aivan kadun kulmaan sijoitettu rakennus, jotka henkivät vanhojen puukaupunkien tunnelmaa, ja jo muutama näin sijoitettu rakennus tuo alueelle vahvaa historian tuntua.

Valmisteluaineistossa ollutta kaavamääräystä on tarkistettu tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen osalta muotoon sr-2: Rakennusta ei saa purkaa, ja sen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on pyrittävä korjaamaan entistään.

#### **Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen**

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

## **3 VUOROVAIKUTUS JA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 5.10.2023, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.10.-26.10.2023 välisen ajan.

#### **3.1.1 Asemakaavamuutoksen osalliset**

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

### **3.2 Valmisteluvaiheesta esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen**

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 5.10.-26.10.2023 välisen ajan. Aineistosta saatiin neljä

kommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Ympäristönsuojelu ja Viheralueet ja hulevedet-yksikkö) sekä kolme mielipidettä.

**Viheralueet ja hulevesiyksikkö** kommentoi, että kaavaluonnoksen hulevesimääräys hule-42(1) tulisi muuttaa muotoon hule-42(1,1). Kaarilahdenkujan pohjoispään hulevesiviemärointi tulee säilyttää kaavahankkeessa toimintakykyisenä. Tämä kiinteistö liittyy tuohon hulevesiviemäriin rakentamisen yhteydessä.

Vastine asemakaavoitus: Tarkistetaan kaavakarttaa hulevesimääräyksen osalta.

#### **Pirkanmaan maakuntamuseo:**

Vuohenojan alue sisältyy selvitykseen *Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet*. Kaarilahdenkuja sijaitsee Vuohenojan yhtenäisimmällä aluekokonaisuudella. Erityispiirteinä alueella on muutama aivan kadun kulmaan sijoitettu asuinrakennus, joista Kaarilahdenkuja 4 on yksi esimerkki. Suunnittelualue lähiympäristöineen on muutokselle herkkää aluetta, joka sisältää runsaasti palstoitusajan rakennuksia. Selvityksessä annettujen suositusten mukaan vanhimpien rakennusten säilyminen tulisi turvata asemakaavasuojelun keinoin.

Myös julkisivujen ennallistamista edistävien kaavamerkintöjen tarve tulisi selvittää. Suositukset tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Asemakaavaluonnoksessa vanhalle asuinrakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-3: Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Rakennuksen suojelua asemakaavalla pidetään erittäin myönteisenä, mutta purkamisen kieltävä ehdollinen lause on usein osoittautunut ongelmalliseksi tulkita.

Esitetään kaavamääräyksen ensimmäisen virkkeen muuttamista muotoon rakennusta ei saa purkaa. Valokuvien perusteella asuinrakennuksesta on poistettu alkuperäiset detaljit. Julkisivujen ennallistamista koskeva asemakaavamääräys voisi siten olla tarpeen.

Kaavamääräyksen mukaan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Uudisrakennuksen ulkoarkkitehtuuria tulee muutoinkin ohjata kaavamääräyksillä sopeutumaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen palstoitusaikakaudella syntyneeseen rakennuskantaan. Oleellista olisi ohjata mm. kattomuotoa ja ulkoveritystä.

Asemakaavan selostusta tulee täydentää tontin toisen rakennuksen osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vastine asemakaavoitus:

Suojelumääräystä on kaavaehdotuksessa tarkistettu muotoon sr-2:

”Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entisöiden.”

Asemakaavaehdotuksessa on annettu määräys satulakatosta. Rakennusten ulkoväriä ei ole kaavallisesti ohjattu tarkemmin; lähiympäristössä on asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä, eikä alueen yhteneväinen väri ole tunnistettavissa.

Asemakaavan selostusta on täydennetty toisen rakennuksen osalta.

**Mielipiteissä** tuotiin esiin uudisrakennuksen sijoittuminen alueelle. Esitetty ratkaisu poikkeaa liiaksi Kaarilahdenkujan varren muiden kiinteistöjen sijoittelusta, eikä esitettyä sijaintia voida pitää hyväksyttävänä.

Uudisrakennuksen tulisi sijaita suunnitellun tontin etelärajalla siten, että se rajautuu päätynsä osalta Kaarilahdenkujaan. Rakennuksen muoto sekä käytettävät materiaalit tulee määritellä siten, että ne vastaavat alueella olemassa olevaa rakennuskantaa. Talousrakennus tulee sijoittaa erillisenä rakennuksena kuten muillakin katuvarren kiinteistöillä.

Hyvänä pidettiin seikkaa, että olemassa olevalle asuinrakennukselle on annettu suojelumääräys.

Vastine asemakaavoitus:

Valmisteluaineistossa esitettiin uudisrakennuksen sijainti niin, että rakennuksen pääikkunat eivät sijaitse pohjoispuoleista asuinrakennusta vastapäätä, joka sijaitsee poikkeuksellisen lähellä tonttien rajaa.

Muutosalueen länsipuolen kiinteistöllä sijaitsee pinta-alaltaan suuri ja alueen rakennuskannasta tyyliltään poikkeava asuinrakennus.

Kaavaehdotuksessa uudisrakennus on sijoitettu Kaarilahdenkujan suuntaisesti. Näin pohjoispuolen kiinteistön ikkunoista on näkymä vain uudisrakennuksen

päätypuoleen eikä koko julkisivuun. Uudisrakennukselle syntyy näin myös suojatumpi piha-alue.

Asemakaavaehdotukseen on annettu määräys satulakatosta. Kaavassa on määrätty pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettäväksi puuta (ju-2).

Uudisrakennuksen ulkoväritystä ei nähdä tarpeellisena ohjata tarkemmin kaavamääräyksin. Lähiympäristössä on asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä, eikä alueen yhteneväinen väritys ole tunnistettavissa.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- rakennusalojen sijoittelu
- kerroslukumerkintä
- rakennuksen suojelumääräys
- rakennusoikeus
- asemakaavan selostusta täydennetty kuvilla

### 3.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.3.-28.3.2024 välisen ajan. Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi lausunnossaan, että tontilla sijaitseva toinen pieni asuinrakennus edustaa samaa aikakerrostumaa kuin tontin suurempi asuinrakennus. Rakennuksella voidaan katsoa olevan rakennusperinteisiä ja kaupunkikuvallista arvoa, joiden vuoksi maakuntamuseo katsoo, että rakennus tulisi ensisijaisesti säilyttää talousrakennuksena ja kunnostaa.

Asemakaavassa pienemmän rakennuksen paikalle on osoitettu yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala, joka on olevaa rakennusta pienempi ja jolle on osoitettu 35 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Kaavan hakijan tavoitteena on purkaa oleva rakennus. Maakuntamuseo katsoo, että koska purkaminen on käytännössä tarkoitus ratkaista asemakaavalla, tulisi rakennuksen huono kunto todentaa ammattimaisesti laaditulla kuntoselvityksellä.

Vastine asemakaavoitus:

Kyseiselle rakennukselle on myönnetty purkulupa, joka on lainvoimainen. Talousrakennuksen rakennusala tarkistettiin kattamaan nykyisen rakennuksen pinta-ala.

### 3.4 Asemakaavan hyväksyminen

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

## 4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä vuokralaisen tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä. Uudet maanvuokrasopimukset tulee solmittavaksi kaavan saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

## 5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavakartta 5.10.2023, tark. 12.2.2024 ja 22.4.2024
- Havainnekuva 5.10.2023, tark. 12.2.2024 ja 22.4.2024
- Asemakaavan seurantalomake
- Tärinä- ja runkomeluserveys, Sitowise Oy 2023
- Valmisteluvaiheen palauteraportti