

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaarila, Hyhkynlaakson uusi asuinalue, Asemakaava nro 8391

31.3.2011, tark. 10.6.2019, 26.10.2020 ja 23.5.2022

Diaarinumero TRE:7585/10.02.01/2018, asian käsittely jatkuu kortilta TRE:1036/10.02.01/2011

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen likimääräinen raja-merkki vihreällä.



Kaava-alueen likimääräinen raja-merkki vihreällä.

Kaavan suunnittelualue

Laajuudeltaan noin 14,5 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Nokian moottoritien ja Pyhäjärven välisellä alueella noin 5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Aluetta rajaa luoteispuolella Nokian moottoritie, idässä Hyhkyn pientaloalue ja Pispän palvelukeskus ja etelässä Simolankatu sekä sen pohjoispuolella olevat pientalot.

Alueen koillis- ja itäosassa on Mattilanpuisto ja Mattilankatu, länsiosassa on puistoa sekä kaupungin taimistoaluetta ja loppu osa alueesta on peltoa. Suunnittelualue viettää laidoilta alueen keskellä olevaa kosteikkoa kohti.

Maanomistus

Suunnittelualueesta noin 6 ha on kaupungin omistuksessa. Loput alueesta on yksityisessä omistuksessa. Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomella ja YH Kodit Oy:llä on yksityisistä maa-alueista esisopimus ja valtakirjat, jotka oikeuttavat asemakaavan muutoksen hakemiseen.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioivan laadukkaan ja monipuolisen asumisen elinympäristön rakentaminen.

Asemakaava sisältyy 2019 – 2023 kaavoitusohjelmaan, vuoden 2019 kohteena. Kaavoitusohjelmassa tavoitteena on asumista 40 000 k-m². Suunnittelun edetessä mukaan on lisäksi tullut tarve tutkia kaupungin taimiston alueen potentiaali asumisen alueeksi sekä päiväkodin sijoitus alueelle.

Lähtökohdat

YH Kodit Oy ja Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomi jättivät 31.1.2011 asemakaavan muuttamista koskevan hakemuksen.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee myös Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeen ja viheryhteyden merkinnät. Alueen luoteisrajalla on merkintä moottoriväylästä.

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

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa suunnittelualueen länsi ja eteläosa on osoitettu asumisen alueeksi. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin. Alueen koillisosa on osoitettu osaksi keskuspuistoverkostoa. Mattilankadun varteen on osoitettu Keskuspuistoverkostoa yhdistävä ohjeellinen virkistysyhteys

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Asemakaavassa suurin osa alueesta on osoitettu puistoalueeksi, josta osa on merkitty istutettavaksi ja osa luonnontilassa säilytettäväksi. Lisäksi alueelle on osoitettu palloilu-, tennis ja leikkikentät. Alueen etelälaidassa Simolankadun varrella on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta, jonka suurin sallittu kerrosala on 1800 k-m², suurin sallittu kerrosluku on 1/1 ja kattokaltevuus vähintään 10°.

Ajantasa-ase-
makaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-ase-
makaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-ase-
makaava)



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.3.-2.5.2011. OAS:sta ja valmisteluaineistosta saatiin 3 viranomaiskommenttia ja 26 mielipidettä yhteensä 33 yksityishenkilöltä ja 7 yhdistykseltä tai taloyhtiöltä.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtävillä 13.6.-9.8.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Tarkistettu OAS, valmisteluaineisto, kaavaluonnos, -selostus, rakentamistapaohje ja tehdyt selvitykset olivat nähtävillä 5.11. – 3.12.2020, lisäksi etäyleisötilaisuus 18.11.2020. Saatiin 40 mielipidettä ja 10 kommenttia.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää tarkistetun OAS:n, kaavaehdotuksen, -selostuksen, rakentamistapaohjeen ja selvitysten nähtävillä asettamisesta. Kuulutus ja nähtävilletulo arviolta loppuvuodesta 2021. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaa laadittaessa laaditaan:

- viitesuunnitelma
- rakentamistapaohje
- viheryleissuunnitelma, pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma osana viherkertoimen pilotointia
- liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma
- kunnallistekninen yleissuunnitelma
- pohjavesinäytteen ja analyysiraportointi
- arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi
- meluselvitys päivitetään
- ilmanlaatuselvitys tarvittaessa päivitetään
- luontoselvitykset päivitetään

- suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan. Aineistot ovat kaavan liitteenä sen ajankohtaisissa vaiheissa.

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä; Viheralueet ja hulevedet; Palveluverkon kehittäminen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Hyhkyn kyläyhdistys ry
- Hyhkyn koulun vanhempainyhdistys ry
- Kaarilan omakotitaloyhdistys ry
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.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

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

puh. 044 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

puh. 040 801 2724

etunimi.sukunimi@tampere.fi