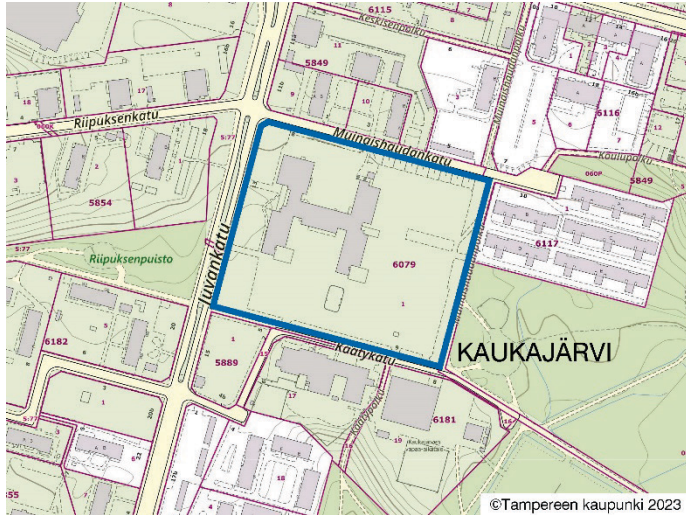


Kaukajärvi, Kaukajärven koulu, päiväkoti, kirjasto ja nuorisokeskus, Juvankatu 13, rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8944

11.1.2024

Diaarinumero TRE: 7670/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelalueen rajaus virastokartalla



Suunnittelalueen rajaus ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaukajärven kaupunginosassa noin 7 km keskustasta kaakkoon. Alueeseen kuuluu Kaukajärven koulun tontti nro 6079-1. Alueen koko on yhteensä noin 3,2 ha.

Maanomistus

Maanomistaja on Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa koulurakennusta tai korvata se uudella. Tarkoituksena on myös mahdollistaa tontilla päiväkoti- ja kirjastopalvelut sekä nuorisotilat.

Tavoitteena on sovittaa rakennus kaupunkikuvaan ja huomioida alueen läpi kulkeva ekologinen yhteys sekä liikenneturvallisuus.

Lähtökohdat

Kaukajärven koulu on Kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa koulun tontti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu Kaukajärven paikalliskeskus B:hen. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu ohjeelliseen liikenneverkon kehittämisen kohdealueeseen ja täydentyvän Kaukajärven keskustan alueeseen. Suunnittelualueella on ohjeellinen ekologinen yhteys, jonka lisäksi sen itäpuolella kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Suunnittelualue kuuluu Tampere-Pirkkalan lentoaseman laskeutumisvyöhykkeelle, Aakkulanharjun pohjavesialueelle ja Viinikanojan valuma-alueelle. Alueella on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarvetta. Kulttuuriympäristöselvityksen tarve on arvioitava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022.

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavassa nro 7462 vuodelta 1998 koulun tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa lisäksi rakentaa korkeintaan neljä asuntoa. Kerrosluku saa olla korkeintaan kolme ja tonttitehokkuus 0,25. Tontille tulee varata yksi autopaikka 200 opetustoimintaa palvelevan tilan kerrosalaneliömetriä ja yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 11.1.-1.2.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Aineiston esittely. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.
- Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Viitesuunnitelmat, nykyisen rakennuksen kuntotutkimus, piha- ja hulevesisuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma, liikenneselvitys ja meluselvitys.

Laaditut selvitykset

Koulun kortteli sisältyy Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Ruotula, Peltolampi, Multisilta, Kaukajärvi, Annala, Tesoma, Lentävänniemi) -selvitykseen. Muita valmistuneita selvityksiä:

- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma
- Lepakkoselvitys ja liito-oravaselvitys
- Puuston kuntokartoitus
- Rakennushistoriaselvitys
- Rakennettavuusselvitys

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

Ei tarpeen laatia sopimuksia.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka -yksikkö
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Kaukajärviselitys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) 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/asebakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

etunimi.sukunimi@tampere.fi