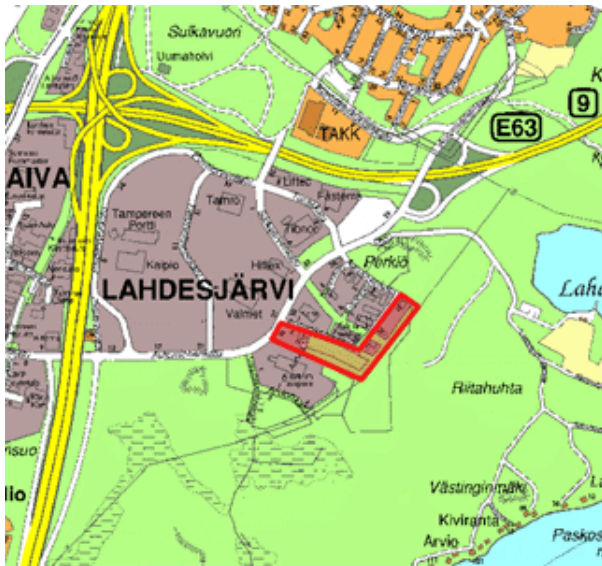


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.12.2004

LAHDESJÄRVI, TONTTI 6128-10 SEKÄ KORTTELIT 6129, 6132 JA 6136, TEOLLISUUSTONTTIEN RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN JA TONTTIEN MAHDOLLINEN LAAJENNUS VIRKISTYSALUEELLE, AUNANKORVENKADUN ETELÄPUOLI JA AARPORANKADUN ITÄPUOLI, KARTTA NO 7946.



Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite:

Kaupungin kiinteistötoimi on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi kortteleiden 6128, 6129 ja 6132 tonttien osalta. Dno: YVI: 8176/2003.

Lisäksi tontin 6136-2 haltijalta on tullut kaavoitusaloite Dno: YPA: 6697/2004.

Tontin 6136-1 haltija on tiedustellut kaavamuutosmahdollisuutta, mutta ei ole jättänyt virallista aloitetta.

Suunnittelualue:

Kaavamuutosalue sijaitsee Lahdesjärvellä noin 4,5 km kaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualue käsittää Aunankorvenkadun eteläpuolella ja Aarporankadun itäpuolella teollisuustontteja sekä niiden viereisiä virkistysalueita.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Alueella on voimassa Lahdesjärven osayleiskaava (nro 6928, vahvistettu ympäristöministeriössä 16.12.1992), jonka mukaan tontit ovat teollisuus- ja varastoaluetta. Automiehenkadun ja Aunankorvenkadun risteyksessä olevalla alueella tehokkuusluku on 0,80 ja liiketilaa voi olla 49 % kerrosalasta. Muilla alueilla tehokkuusluku on 0,60 ja liiketilaa voi olla 25 %.

Ympäristöministeriön 12.12.2000 vahvistamassa kantakaupungin yleiskaavassa suunnittelualue on kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.

Voimassa olevassa asemakaavassa Aunankorvenkadun eteläpuoleiset tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-24). Tontin 6138 liiketilaoikeus on 25 % ja korttelissa 6129 liiketilaoikeus on 5 %. Aarporankadun itäpuoleiset tontit ovat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-10). Liiketilaoikeus tonteilla on 5 %. Tonttitehokkuus $e = 0,30$ kaikilla tonteilla.

Kaavan tavoitteet:

Tavoitteena on tutkia, voidaanko teollisuustonttien rakennusoikeutta lisätä ja voidaanko niitä laajentaa ympäröiville virkistysalueille.

Osalliset:

Osallisia ovat

Muutoksen hakija

Naapurikiinteistöt

Kaupungin eri hallintokunnat, mm. ympäristövalvonta, kiinteistötoimi, elinkeinotoimi, pelastuslaitos, kaikki tekniset toimialat, jne.

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

Kuulutus kaupungin ilmoituslehdissä kertoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 9. – 30.12.2004 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana palvelupisteeseen.

Kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/index.htm> on nähtävänä sekä kuulutus että laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään kaupungin kiinteistötoimelle ennen esillepanoa. Suunnitelma lähetään nähtävilläoloaikana aloitteen tekijälle, lähivaikutusalueella oleville naapureille, asianomaisille kaupungin hallintokunnille sekä Pirkanmaan ympäristökeskukselle.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Saadut mielipiteet kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin tehdään vastine, josta selviää, aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan. Nämä liitetään asiakirjoihin.

Lausuntopyynnöt ehdotuksesta

Laaditusta asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin hallintokunnilta ja muilta viranomaisista. Lausuntopyyntöön liitetään laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle. Saadut lausunnot kirjataan ja jos ehdotusta muutetaan niiden tai luonnoksesta saadun palautteen pohjalta, muutoksesta tiedotetaan niille viranomaisista, joita muutos koskee.

Ympäristölautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/ajankoht/kuulutus.htm>. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Vaikutusten arviointi:

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asiasta päättäminen kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen.

Asiaa hoitaa arkkitehti Ilkka Kotilainen, puh. 314 66542.