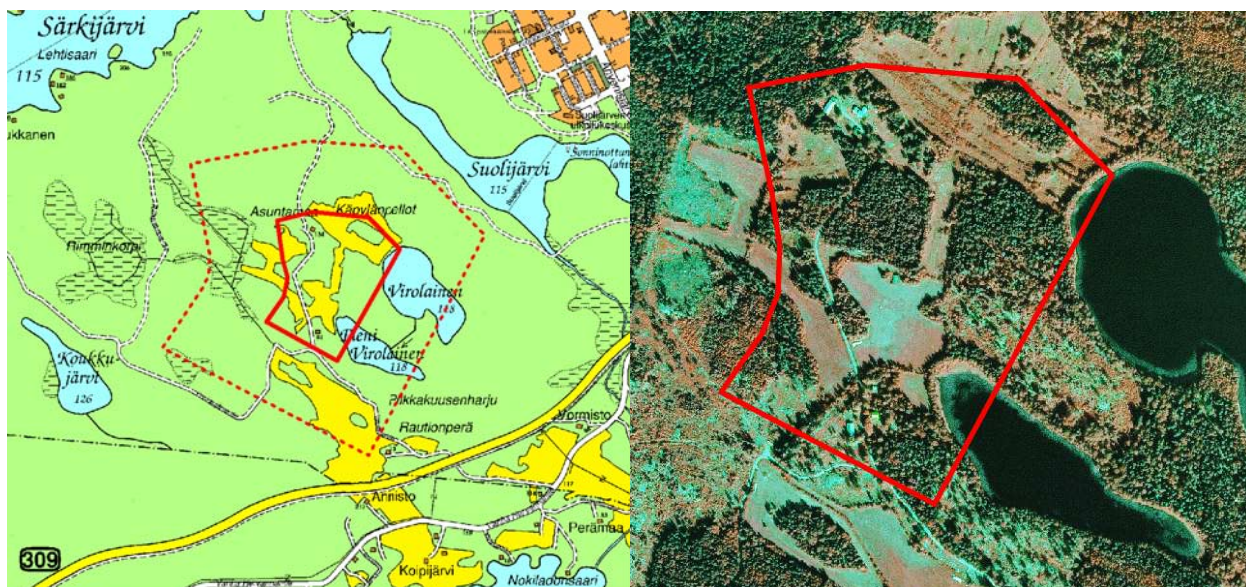


# Asemakaavan 8037 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.10.2007

VUORES, VIROLAISEN ASUNTOALUE (ASUNTOMESSUT 2012) KAAVA NRO 8037.



Suunnittelualue punaisella rajattuna. Punainen katkoviiva osoittaa lähivaikutusalueen.

## 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 vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

## Aloite

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2007-2009. Asemakaava laaditaan Vuoreksen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Dno: YPA 9598/611/2007. Verkkonumero 4009962.

## Suunnittelualue

Alue sijaitsee noin 7 km kaupungin keskustasta etelään. Se on Virolainen ja Pieni Virolainen-nimisten järvien luoteispuolella, Pirttisuo- ja Pilkkakuusi-nimisten tilojen välissä.

Suunnittelualue on melko tasaista. Korkeustaso vaihtelee +119 ja +125 välillä. Maaperä on moreenia ja savea. Pikku Virolaisesta luoteeseen johtavassa painanteessa on turvetta. Alue on peltoa ja nuorta metsää. Vanhoja metsiä on vain sirpaleittain. Alue kuuluu sekä Virolaisten että Koipijärven valuma-alueeseen. Virolaisten valuma-alueen vedet kulkeutuvat laskuojan kautta Koipijärveen. Alueen kaakkoispuolella oleva Pilkkakuusenharju on arvokas luontokohde. Siellä on tehty havaintoja liito-oravista.

Alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa Virolaisentie. Etelä- ja pohjoislaidalla on kaksi pientilaa, Pilkkakuusi ja Pirttisuo. Pirttisuo on huonokuntoinen autiotila ja Pilkkakuusi on asuinkäytössä. Molempien tilojen päärakennuksissa on havaittu lepakoita. Alueella on tehty

useita lepakkokartoituksia, viimeksi kesällä 2007. Tällöin havaittiin, että Pilkkakuusen lepakkokolonialla on lisääntymiskolonia, Pirttisuo on ajoittainen levähdyspaikka. Luonnonsuojelulain 49§:n mukainen poikkeuslupahakemus Pirttisuo-tilalla olevan päärakennuksen purkamiseksi on vireillä.

Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Messukylän tilan Pilkkakuusi RN:o 22 (837-585-22-0) olevaa yksityisen omistamaa n. 2,2 ha kokoista määrää alaa, josta on tehty kauppakirja ja esisopimus 25.6.2005. Kauppakirjan mukaan maanomistajalla on hallintaoikeus Pilkkakuusen tilan asuinrakennukseen pihapiireineen ainakin vuoden 2008 loppuun.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### **Maakuntakaava**

Valtioneuvosto on vahvistanut 29.3.2007 Pirkanmaan 1. maakuntakaavan. Maakuntakaava tulee voimaan ja noudatettavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. Samalla voimassa oleva Pirkanmaan 3. seutukaava kumoutuu.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja viheralueeksi. Alueen läpi tai välittömään läheisyyteen on osoitettu viheryhteystarve. Maakuntakaavan aluevaraukset ovat yhdenmukaiset Vuoreksen osayleiskaavan kanssa.

### **Vuoreksen osayleiskaava**

Tampereen ja Lempäälän yhteinen toimielin hyväksyi Vuoreksen osayleiskaavan 17.11.2003. Ympäristöministeriö on vahvistanut osayleiskaavan 28.1.2005 lukuun ottamatta yhtä Suolijärven länsipuolella olevaa asuntoalueen osaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 27.9.2006 osayleiskaava on saanut lainvoiman.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue ja ympäröivät viheralueet ovat lähinnä kaupunkipuistoksi osoitettuja alueita. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuuntainen kevyen liikenteen pääreitti, joka yhtyy alueen pohjoisosaa sivuavaan itä-länsisuuntaiseen reittiin. Ulkoilureitti sivuaa myös alueen eteläosaa. Alue rajautuu lännessä Vuoreksen puistokatuun. Se on merkitty katualueeksi, jolla on koko matkaltaan meluntorjuntatarve. Vuoreksen puistokadun alittavat kevyen liikenteen reitit ovat Virolaisen alueen etelä- ja pohjoispuolella. Pilkkakuusenharju on merkitty alueeksi, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Pilkkakuusenharjun luoteiskärki kuuluu suunnittelualueeseen. Alueen eteläosassa on myös tärkeä ojauma, joka johtaa Pikku Virolaisesta Koipijärveen.

### **Asemakaavat**

Virolaisen eteläpuolella on Vuoreskeskus, jolle on laadittu asemakaavaluonnos. Se on ollut nähtävänä 20.4.-11.5.2007 ja yhdyskuntalautakunta hyväksyi 19.6.2007 (222 §) 16.4.2007 päivätyn asemakaavaluonnoskartan no 8160 Vuoreskeskuksen asemakaavoituksen pohjaksi. Virolaisen alue rajautuu idässä 13.12.2006 valtuuston hyväksymän Vuoreksen puistokadun kaava-alueeseen (8080). Virolaisen lounaispuolella rajautuvan Rimmin asuntoalueen ja liikuntapuiston asemakaava (8044) on vireillä.

### **Vuoreskeskuksen keskuspuiston puistosuunnitelma**

Keskuspuiston puistosuunnitelma on tekeillä. Puistosuunnitelman pohjalta tehdään toteutus-suunnitelma. Suunnittelija on Atelier Dreiseitl Saksasta. Keskuspuiston suunnittelualueeseen kuuluu Virolaisen asuntoalueen eteläkärki Pieni Virolaiseen asti.

## Selvitykset ja suunnitelmat

1. Lausunto Tampereen Vuoreksessa sijaitsevien Pirttisuon ja Pilkkakuusen lepakkokolonioiden huomioimiseksi Vuoreksen alueen suunnittelussa, Yrjö Siivonen & Terhi Wermundsen, Wermundsen Consulting Oy (2007)
2. Vuoreksen asuntomessualueen eliöstö- ja biotooppiselvitys, Treen kaupunki, Kari Korte (2007)
3. Maaperän rakennettavuusselvitys, Treen kaupunki, Kari Hietala (2007)
4. Vuoreksen vesihuollon yleissuunnitelman päivitys, Suunnittelukeskus Oy (2007)
5. Vuoreksen maisemallinen yleissuunnitelma, Näkymä Oy (2005)
6. Vuoreksen alueen valaistuksen yleissuunnitelma, Sito (2007)
7. Vuoreksen laatutaso-ohjeet julkisille ja korttelialueille (2006)
8. Vuoreksen taideohjelma (2006) ja Vuoreksen taideohjelma, hankesuunnitelma, FreiZimmer (2007)
9. Asuntomessut Vuoreksessa 2011, Tampereen kaupungin hakemus (2006)
10. Puistokadun meluselvitys, Vuoreksen puistokadun asemakaava (8080) ja Särkijärven siltakaava (8084), Ramboll (2006)

### Lisäselvitystarpeet:

1. Vuoreksen puistokadun liikennemeluselvityksen päivitys Virolaisen kohdalla
2. Hulevesien hallinta Virolaisen alueella

## Suunnittelutavoitteet

Osayleiskaavan mukainen tavoite on varata alue tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi myös rakentaa asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,3-0,5 tonttitehokkuudella.

Virolaisen alueella järjestetään asuntomessut vuonna 2012. Asemakaava laaditaan yhteistyössä Suomen Asuntomessujen kanssa. Tarkoituksena on luoda asemakaavalla puitteet asuntomessualueen yksilöllistä kehittämistä, messuteemoja ja toteuttamista silmällä pitäen.

## Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavasta tehdään vaikutusten arviointi.

Arvioinnissa tarkastellaan mm.

- alueen asemaa Vuoreksen kokonaisrakenteessa ja sen liittymistä nykyiseen ja tulevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- alueen rakentamisen vaikutusta maisemaan ja luonnonympäristöön, erityisesti lepakoihin ja liito-oraviin
- hulevesien hallintaa
- katu- ja kevyen liikenteen verkon toimivuutta ja turvallisuutta
- kaupunkikuvallisia laatutekijöitä mm. Vuoreksen puistokadun katunäkymiä, rakentamisen mittakaavaa, katutilojen muodostusta
- asuinkorttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- Vuoreksen puistokadun liikennemelun hallintaa
- alueen vaiheittaista toteutusta, erityisesti asuntomessuja silmällä pitäen ja infrastruktuurin kustannuksia

## Osalliset

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, vuokra-alueiden haltijat ja asukkaat
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Tiehallinnon Hämeen tiepiiri

- Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen, hyvinvointipalveluiden kehittämisyksikkö, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi sekä Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry
- Osuuskunta Suomen asuntomessut
- Muut ilmoituksensa mukaan

## **Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

### **Aloitukset**

Kaupungin ilmoituslehdissä 25.10.2007 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **26.10. - 16.11.2007** välisen ajan Palvelupiste Frencellissä, Frencellinaukio 2 B ja Hervannan kirjastossa, Insinöörinkatu 38. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Frencellinaukio 2 B tai sähköpostitse [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Kuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat myös nähtävänä Tampereen kaupungin kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteissa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset/> ja <http://www.vuores.fi/> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana osallisille.

### **Valmisteluvaihe**

Suunnittelutyön ohjaamiseksi perustetaan ohjausryhmä, johon kuuluvat mm. kaupungin eri toimialojen tilaajaorganisaation edustajat, kaavahankkeen suunnittelijat ja Osuuskunta Asuntomessujen edustaja.

Suunnittelupalvelut/Asemakaava-suunnittelu laatii Virolaisen alueelle maankäyttötarkasteluja, joiden perusteella määritellään kaavoituksen tavoitteet ja reunaehdot. Varsinainen asemakaavaluonnostyö tehdään konsulttityönä. Konsultiksi on valittu arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, joka laatii tarkastelujen pohjalta kaksi asemakaavaluonnosvaihtoehtoa.

Valmisteluvaiheen asiakirjat (vaihtoehtoiset asemakaavaluonnokset oheismateriaaleineen) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Asemakaavaluonnokset lähetetään osallisille mahdollisten mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja ne otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavassa.

Asemakaava valmistellaan ohjausryhmän valitseman luonnosvaihtoehdon pohjalta. Mm. maanomistajan ja Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetään neuvotteluja suunnittelun kuluessa.

### **Asemakaavaehdotus**

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomaisen pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kartat oheismateriaaleineen ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, osoitteessa Frencellinaukio 2 B ja suunnittelupalveluiden Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus> ja <http://www.vuores.fi/>. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

## Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

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

### Tampereen kaupunki

#### Työn tilaaja/kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki,  
kaupunkiympäristön kehittäminen/kaupunkisuunnittelu  
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

#### Kaavan laatija

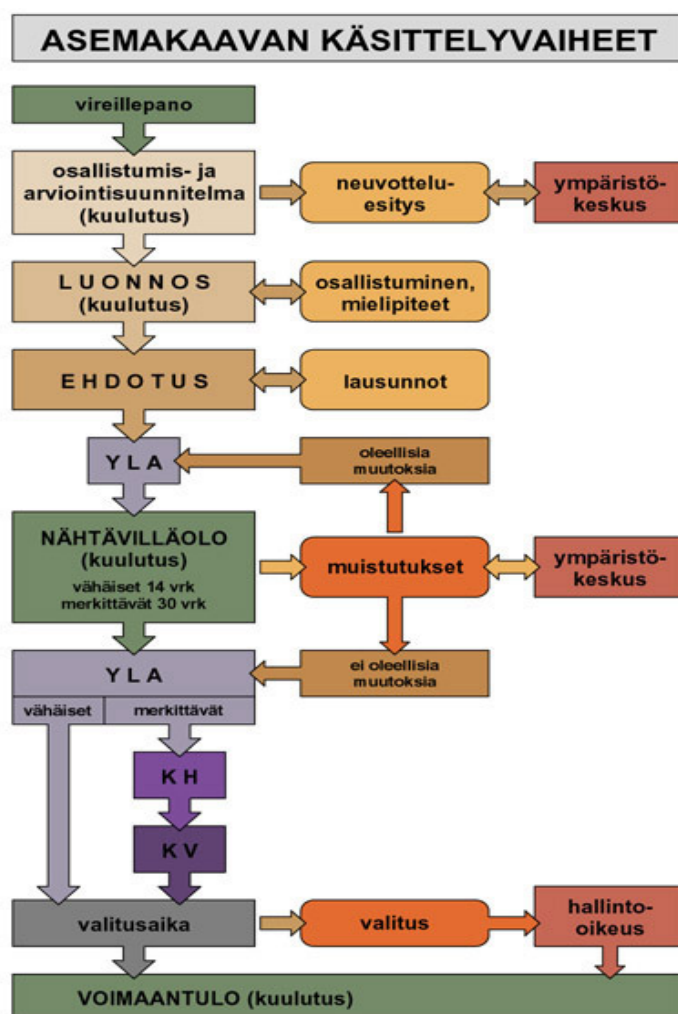
Tampereen kaupunki  
Suunnittelupalvelut/  
Asemakaavasuunnittelu  
arkkitehti Anne Kangasniemi  
p. (03) 5656 5597

#### Aineiston esittely

Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell  
Frenckellinaukio 2 B  
p. (03) 5656 6700

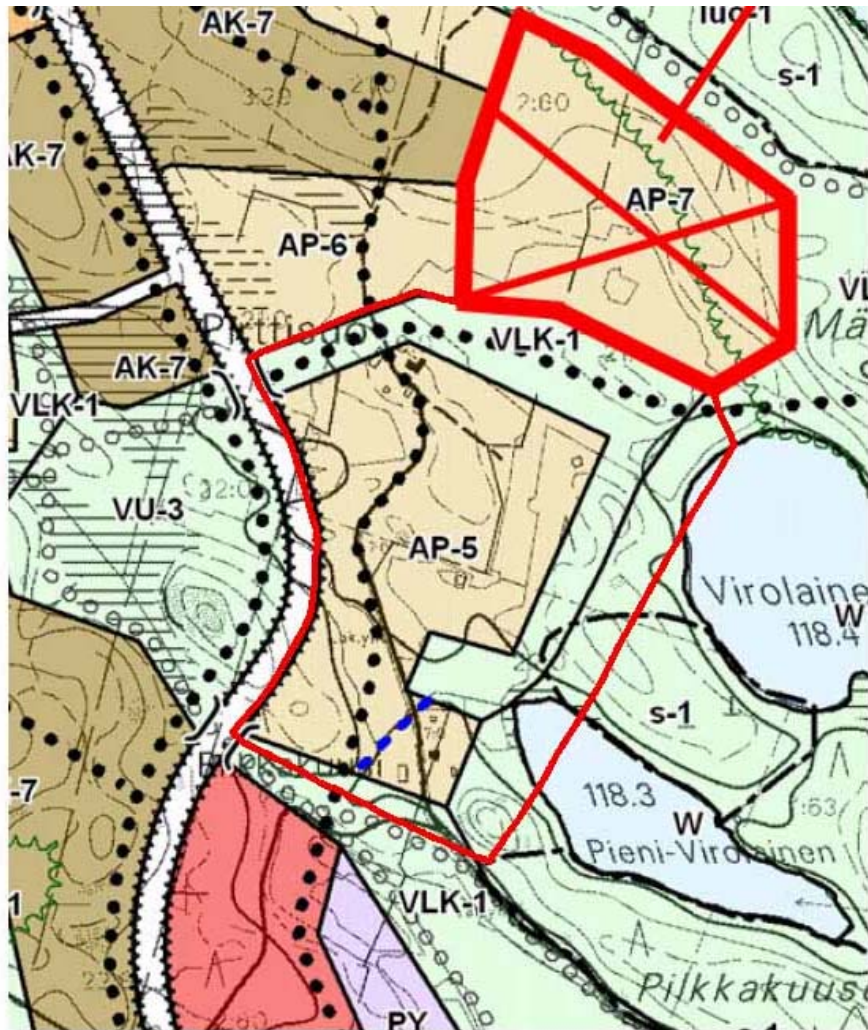
#### Mielipiteiden vastaanotto

Yhdyskuntapalveluiden kirjaamo  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)  
Dno: YPA 9598/611/2007  
Kaava nro: 8037





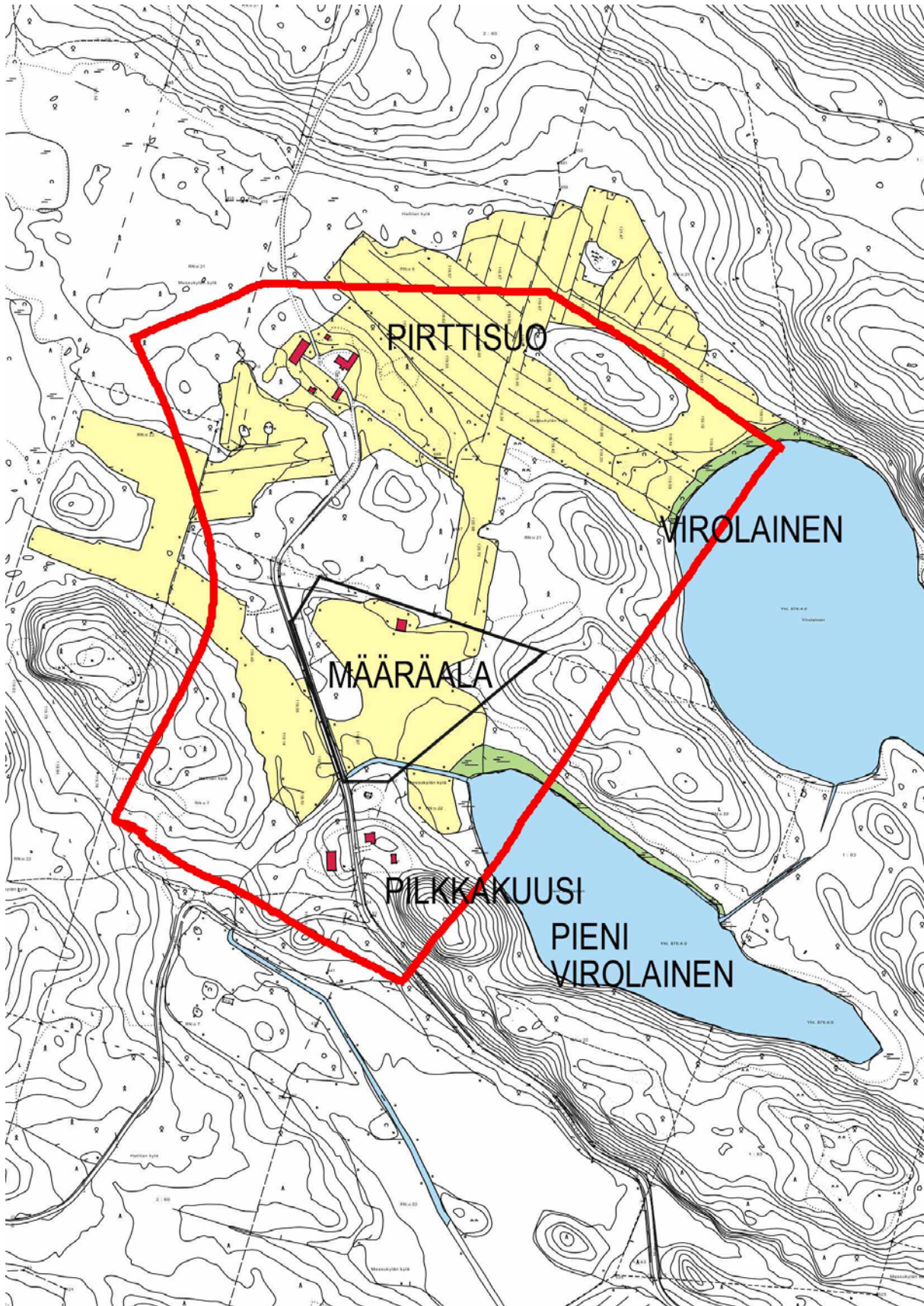
## OTE VUOREKSEN OSAYLEISKAAVASTA



- AP-5** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE  
Alue varataan tiivistä ja matalaa pientalorakentamista varten. Alueelle voi rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,30 - 0,50 tonttitehokkuudella.
- VLM-1** MAISEMAN- JA LUONNONHOITOALUEEKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE, KUTEN RANTA, VESISTÖNSUOJA-ALUE, HARJU, RINNE, MAISEMAPELTO TAI -NIITTY  
Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. ..
- VLK-1** KAUPUNKIPUISTOKSI VARATTU LÄHIVIRKISTYSALUE  
Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Alueella sallitaan yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
- W** VESIALUE
- ==== KATUALUE
- ) ) ALI- TAI YLIKULKU
- ..... KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI      oooooo ULKOILUREITTI
- ~~~~~ Meluntorjuntatarve
- Tärkeä ojajouma



## SUUNNITTELUALUEEN POHJAKARTTA



**VUORES, Virolaisen asuntoalue (Asuntomessut 2012) Dno: YPA 9598/611/2007.**

**Mielipiteitä ja ehdotuksia suunnittelusta:**

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Nimistöä, paikallistietoa tai muuta mielenkiintoista alueesta:**

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

|                               |
|-------------------------------|
| Päivämäärä ja vastaajan nimi: |
| Osoite ja puhelinnumero:      |

**Palautusosoite: Tampereen kaupungin yhdyskuntapalvelujen kirjaamo  
PL 487, 33101 Tampere, käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B tai  
sähköpostitse [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)**