

Asemakaavan 8038 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2008, tarkistettu 13.3.2009

VUORES, VUORESKESKUksen ITÄOSA. ASUMISTA, PALVELUJA, LIIKEKESKUS JA KESKUSPUISTON OSA. KAAVA NRO 8038.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ortokuva v. 2006 kaava-alueesta

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määriteltä 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 2008 - 2010. Se laaditaan Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen pohjalta Vuoresen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Kaava 8038, dno: TRE:4092/2008. Verkkonumero 4009963.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu 13.3.2009. Alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään, Lempäälän kunnan Anniston kylän ja Ruskontien (maantie 309) pohjoispuolella. Alueeseen kuuluu Raution pellon itäreuna ja metsäalueet Koukkujärventien molemmin puolin. Alue on mäkistä metsämaastoa ja itä- ja keskiosaltaan loivaa metsä- ja pelto- maastoa. Alueen maasto laskeutuu itään ja kaakkoon ja korkeudet vaihtelevat noin +114m ja +126m välillä. Maaperä on savea, silttiä tai turvetta ja korkeammat kohdat ovat kivistä moreenia tai kalliota. Alue kuuluu Koipijärven valuma-alueeseen. Alueella ei ole asutusta. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Valtioneuvosto vahvisti 29.3.2007 Pirkanmaan 1. maakuntakaavan. Kaava vahvistettiin maakuntavaltuuston 9.3.2005 tekemän päätöksen mukaisesti. Maakuntakaavassa alue on osoitettu virkistys- ja taajamatoimintojen alueiksi ja se kuuluu osittain Tampereen seudun kehä II kehittämiskäytävään. Lisäksi alueelle on merkitty viheryhteystarve.

Osayleiskaava

Tampereen ja Lempäälän yhteinen toimitus hyväksyi Vuoreksen osayleiskaavan 17.11.2003. Ympäristöministeriö on vahvistanut osayleiskaavan 28.1.2005 lukuun ottamatta yhtä Suolijärven länsi-puolella olevaa asuntoalueen osaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 27.9.2006 osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu paikalliskeskustoimintojen alueita ja julkisten palvelujen ja hallinnonalueita, lähivirkistysalueita ja katualueita sekä alueen kevyen liikenteen pääreitti. (Liite 1)

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Vuoreskeskuksen alueelle on laadittu asemakaavaluonnos, joka on ollut nähtävänä 20.4.-11.5.2007. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 19.6.2007 (222 §) 16.4.2007 päivätyn asemakaavaluonnoskartan no 8160 asemakaavoituksen pohjaksi ja merkitsi tiedoksi asiasta jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niihin annetut vastineet.

Asemakaavaluonnoksen mukaan Vuoreskeskuksen itäosa on osoitettu asuinkerrostalojen (AK), asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AKR) ja asuinrakennusten (A) korttelialueiksi sekä liike- ja toimistorakennusten (K) ja yleisten rakennusten (Y) korttelialueeksi. Muut alueet ovat katu- ja pihakatualueita, Vuoreksen keskusaukio on merkinnällä katuaukio/tori. Kaava-alueen itäpuoli on osoitettu puistoksi (VP). Asuinkorttelien rakennusoikeus on luonnoksessa noin 43 100 kem² ja muiden toimintojen noin 21 800 kem². (Liite 2)

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella vireillä olevaan Vuoreskeskuksen kaakkoisosan asemakaava-alueeseen (8161) ja länsipuolella 24.9.2008 valtuustossa hyväksyttyyn ja parhaillaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuden käsittelyssä olevaan Vuoreskeskuksen länsiosan asemakaavaan (8036).

Selvitykset ja suunnitelmat

Vuoreskeskuksen alueelle on laadittu Vuoreksen puistokadun liikennemeluselvitys (Ramboll oy 2008). Selvitys on tehty nykytilanteesta ja ennustetilanteesta vuodelle 2030. Melun leviämistä on tutkittu myös alueen erirakentumisvaiheissa. Alueella on selvitetty myös katujen pienhiukkaspäästöjen leviämistä ja ilmanlaatua (Enwin Oy 2008). Kaavoituksen aikana tehdään lisäselvityksiä, mikäli tarvetta ilmenee.

Katusuunnitelmat suunnittelee suunnittelupalvelut Vuoreskeskuksen katujen yleissuunnitelman pohjalta.

Kaavan puistoalueelle on laadittu keskuspuiston yleissuunnitelma hulevesienkäsittelyratkaisuineen. Keskuspuiston on suunnitellut saksalainen Atelier Dreiseitl.

Kirkon ja monitoimitilan kortteli (7632) suunnitellaan konsultin laatiman esiselvityksen perusteella yhdessä kaupungin tilakeskuksen ja Tampereen ev.lut. seurakuntien kanssa. Korttelista on tarkoitus järjestää arkkitehtikilpailu, kun rakentaminen on ajankohtaista.

Liikekeskuskorttelista (kortteli 7633) torin pohjoisreunassa järjestettiin kaksivaiheinen valintaprosessi. Ensimmäinen vaihe oli ilmoittautumiskilpailu, johon jätettiin kuusi osallistumishakemusta. Toiseen vaiheeseen valittiin kolme ehdokasta, jotka jättivät tarjouksensa. Tarjousten jättäneiden keskuudesta valittiin toteuttajaryhmä kaupunginhallituksen päätöksellä 16.2.2009.

Korttelin kaavaratkaisu laaditaan valitun toteuttajaryhmän, NCC Rakennus Oy/Pirkanmaan Osuuskauppa- yritysryhmän, kanssa yhteistyössä.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi ja Vuores-projekti järjestävät Vuoreskeskuksen itäosan kortteleiden (7629, 7630, 7634, 7635, 7638) kaavoitus- ja toteutuskumppanien valintaprosessin. Valintamenettelyjen tarkoituksena on hakea kortteleihin yritysryhmiä, jotka kykenevät korkealaatuiseen suunnitteluun ja toteutukseen. Valintaprosessin tulosten perusteella korttelit kaavoitetaan Vuoreskeskuksen itäosan luonnosvaiheen jälkeen yhteistyössä valittujen kumppaneiden kanssa.

Vuoreksen puistokadun varren asuntopainotteiset korttelit (7628, 7631, 7836, 7837 ja 7839) suunnittelee suunnittelupalvelut.

Asemakaavan tavoitteet

Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen mukaan Vuoreskeskus on kehitelty Vuoreksen toiminnalliseksi ytimeksi, jonka luonne perustuu pikkukaupunkimaiseen miljööseen, toiminnallisesti sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen ja luonnonläheisyyteen. Asemakaavaluonnoksen pohjalta laadittavan Vuoreskeskuksen itäosan asemakaavan jatkokehittämisessä kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- asuinkortteleissa lomitetaan kerrostalo- ja kaupunkimaista pientaloasumista siten, että luodaan edellytyksiä monipuoliselle asuntotarjonnalle ja asuntojen hallintajakaumalle
- asuinkorttelit kehitetään paikan ominaisuuspiirteet huomioiden viihtyisäksi ja vehreäksi asuinympäristöksi
- Vuoreksen puistokatuun ja alueen pohjoisosan läpi kulkevaan kävelykatuun rajautuvissa asuinkerrostaloissa toteutetaan liike-, toimisto-, palvelu- ja harrastustiloja ns. ki-vijalkatiloina, joiden tila- ja rakennusratkaisut ovat joustavia ja monikäyttöisiä Vuoreksen alueen palvelukysyntää silmälläpitäen
- rakentamisessa pyritään kaupunkirakentamisen perinteitä omaavaan ja modernin keinoin tulkittuun pienimittakaavaiseen arkkitehtuuriin, joka on omiaan tukemaan alueen identiteettiä
- kirkon ja monitoimikeskuksen palvelukorttelissa luodaan julkisille palveluille arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset tilat ja ratkaisut.
- liikekortteleihin on tavoitteena muodostaa miljööltään vetovoimainen ympäristö, kaupakäytäviä sisältävä ja vuorovaikutteista sisätilojen liike-ulkotilaa palvelevia toimitiloja. Tavoitteena on saada kortteleihin modernit, ulkoarkkitehtuuriltaan Vuoreksen katu- ja toritilaan mahdollisimman korkeatasoiset ja toiminnallisesti sopivat rakennukset.
- alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyissä on tavoitteena viihtyisyydeltään ja toimivuudeltaan korkeatasoinen keskustaympäristö, joka tukee Vuoreksen vetovoimaisuutta asuntoalueena ja liikekeskuksena
- korttelien ja virkistysalueiden hulevesien käsittelyratkaisuilla turvataan alueen veden laadun ja vesitaseen säilyminen. Korttelialueella hulevettä käsitellään ja viivytetään mahdollisuuksien mukaan myös tontti- ja korttelikohtaisilla menetelmillä
- viheralueet ja keskeinen torialue kehitetään monipuolisiksi virkistysalueiksi olosuhteet huomioiden

Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksesta (8160) saaduissa mielipiteissä ja lausunnoissa esiin tulleet osallisten tavoitteet koskivat lähinnä hulevesien käsittelyä yleensä ja erityisesti rakennusaikaisten hulevesien hallintaa, liikenteen meluntorjuntaa ja ekologisten yhteyksien huomioimista.

Asemakaavan vaikutusten arviointi

Tehdään asemakaavoituksen yhteydessä ja siinä tarkastellaan mm.

- alueen asemaa Vuoreskeskuksen kokonaisrakenteessa ja sen liittymistä tulevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- asemakaavan vaikutusta maisemaan ja luonnonympäristöön

- hulevesien ja erityisesti rakentamisaikaisten hulevesien hallintaa
- katu- ja kevyen liikenteen verkon toimivuutta ja turvallisuutta
- kaupunkikuvallisia laatutekijöitä mm. miljööä ja rakentamisen mittakaavaa
- asuinkorttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- asumis- ja hallintamuotojen monipuolisuutta ja palvelujen saatavuutta
- Vuoreksen puistokadun liikennemelun hallintaa
- alueen vaiheittaista toteutusta ja infrastruktuurin kustannuksia

Osalliset

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Tiehallinnon Hämeen tiepiiri
- Lempäälän kunta, Tampereen ev.lut. seurakunnat
- Kaupungin eri toimialat kuten kaupunkiympäristön kehittäminen, hyvinvointipalvelut, viiranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, tilakeskus, elinkeinokeskus
- Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Anniston kyläyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitutus

Kaupungin ilmoituslehdissä 3.4.2008 kuulutettu ja 15.4.2008 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä **25.4. – 16.5.2008** välisen ajan Palvelupiste Frencckellissä, Frencckellinaukio 2 B ja Hervannan kirjastossa, Insinöörinkatu 38. Mahdolliset mielipiteet tuli toimittaa nähtävilläolona aikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Puutarhakatu 6 tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi. Kuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat myös nähtävänä Tampereen kaupungin kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteissa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset/> ja <http://www.vuores.fi/> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin sen nähtävilläolona aikana osallisille. Saadut mielipiteet ja vastaukset mielipiteisiin kootaan asemakaavan selostukseen.

Tarkistettu OAS on nähtävänä internet-sivuilla.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on asemakaava-alueen rajausta muutettu siten, että osa keskuspuistoalueesta on liitetty Vuoreksen kaakkoisosan asemakaavaan (8161). Uudelleen rajausta on perusteltu sekä puistokokonaisuuden että rakentamisaikataulun kannalta.

Asemakaavaluonnos valmistellaan Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen pohjalta ja se käsittää Vuoreskeskuksen itäosan kokonaisuudessaan. Suunnittelutyötä ohjaa hanketta varten perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupungin eri toimialojen tilaajaorganisaation edustajat sekä kaavahankkeen suunnittelijat. Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetään työneuvotteluja suunnittelun kuluessa.

Valmisteluvaiheen asiakirjat (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläolona järjestetään yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Asemakaavaluonnos lähetetään osallisille mahdollisten mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Saadut mielipiteet, lausunnot ja niihin annetut vastineet kirjataan asemakaavaselostukseen tai vastineluetteluun.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaluonnos jaetaan kahdeksi asemakaavaehdotukseksi, mistä ilmoitetaan erikseen.

Asemakaavaehdotukset

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotukset ja asettaa ne yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomainen pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kartat oheismateriaaleineen ja asemakaavojen selostukset ovat nähtävänä palvelupisteessä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä suunnittelupalveluiden Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus> ja <http://www.vuores.fi/>. Ehdotusten selostuksista selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotuksista 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.

Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

Vuores-projekti, projektinjohtaja

Pertti Tamminen /

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen/ maankäytön suunnittelu,

asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Infratuotanto liikelaitos, Suunnittelupalvelut, asemakaava-suunnittelu

projektiarkkitehti Kay Bierganns,

p. 040 726 7340

arkkitehti Vesa Kinttula

p. (03) 5656 5595

arkkitehti Anne Kangasniemi

p. (03)5656 5597

Aineiston esittely

Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell

Frenckellinaukio 2 B

p. (03) 5656 6700

Mielipiteiden vastaanotto

Yhdyskuntapalveluiden kirjaamo

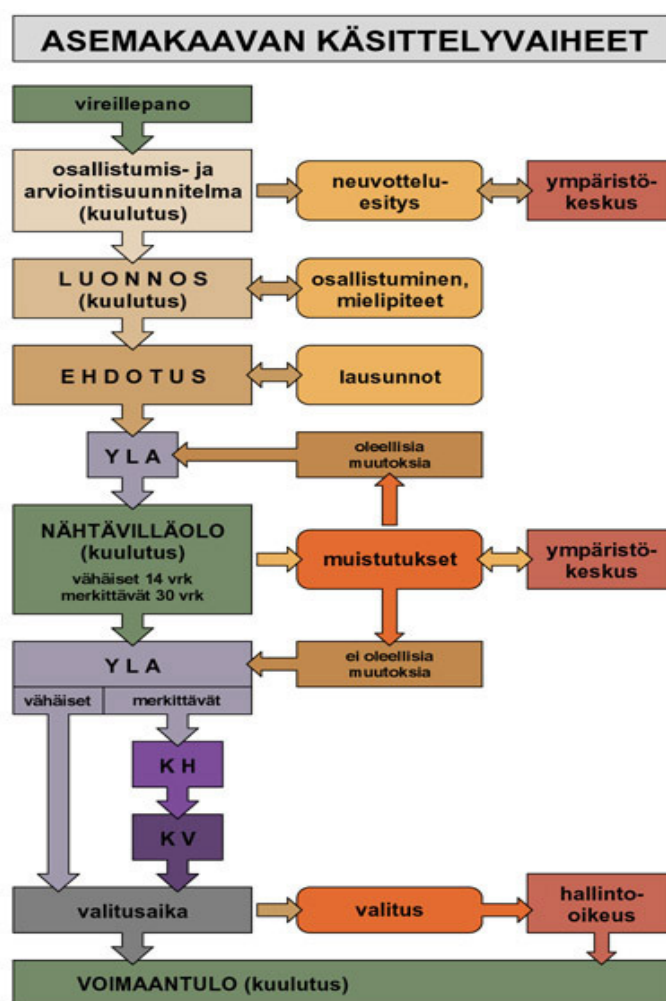
PL 487, Tampere 33101

käyntiosoite: Puutarhakatu 6

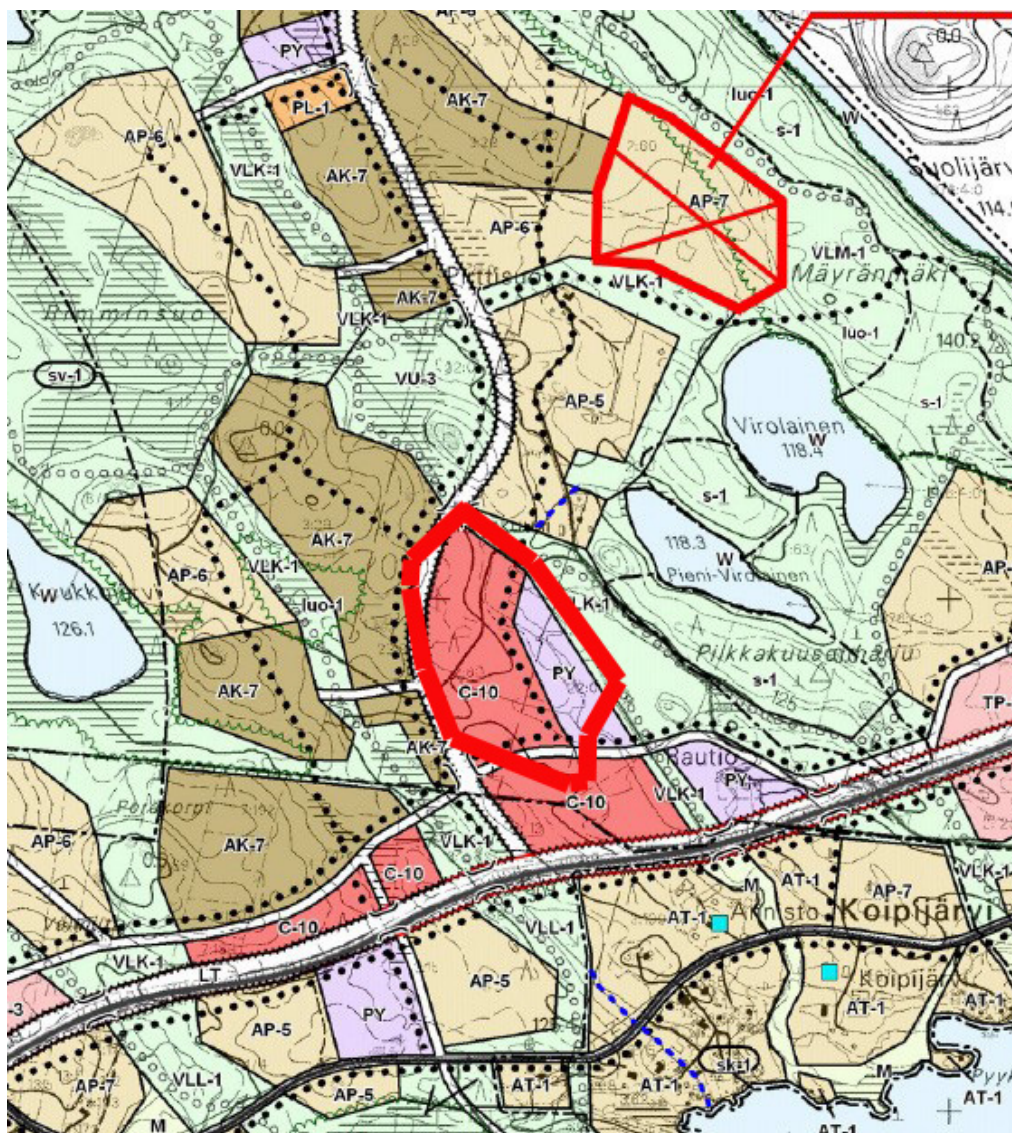
kirjaamo@tampere.fi

dno: TRE:4092/2008

Kaava no 8038



Liite 1 OTE VUOREKSEN OSAYLEISKAAVASTA



TAMPERE LEMPÄÄLÄ VUOREKSEN OSAYLEISKAAVA



AK-7

KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan kerrostaloille, joihin on sijoitettava vähintään 70 % alueen kerrosalasta. Alueelle voidaan rakentaa myös asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja.

Alue on tarkoitettu rakennettavaksi likimäärin 0,50 -0,80 tonttitehokkuudella keskimäärin kolmesta viiteen kerroksisena.



C-10

PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalla ja asunnoilla.



PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

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.

KATUALUE

KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI

ULKOILUREITTI

Meluntorjuntatarve



VUORES, Vuoreskeskuksen itäosa, kaava nro 8038. Dno: TRE:4092/2008

Mielipiteitä ja ehdotuksia suunnittelusta:

Nimistöä, paikallistietoa tai muuta mielenkiintoista alueesta:

Päivämäärä ja vastaajan nimi:
Osoite ja puhelinnumero:

Palautusosoite: Tampereen kaupungin kirjaamo

PL 487, 33101 Tampere, käyntiosoite Puutarhakatu 6 tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi