

# Asemakaavan 8161 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.8.2007, tarkistettu 13.3.2009

**VUORES, VUORESKEKUKSEN KAAKKOISOSA.  
KOULUKESKUS, TYÖPAIKKARAKENTAMISTA JA KESKUSPUISTOA.  
KARTTA NRO 8161.**



*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. Se laaditaan Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen pohjalta Vuoresen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Dno: YPA: 7932/611/2007. Verkkonumero 4010027.

## Suunnittelualue

Suunnittelualueen rajausta on tarkistettu 13.3.2009. Alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään, Lempäälän kunnan Anniston kylän pohjoispuolella. Ruskontiehen (maantie 309) rajautuva alue sijoittuu alavimmalle peltoaukealle (+113m), jota rajaa idässä jyrkkärinainen Piikkakuusenharju (+130m). Maaperä on alimmilta kohdiltaan pehmeä silttiä ja turvetta ja korkeammat kohdat kivistä moreenia tai kalliota. Pellon halki kulkee merkittävä laskuoja. Alue kuuluu Koipijärven valuma-alueeseen. Alueella on yksi käytössä oleva asuintalo. Alueen länsireunassa kulkee Virolaisentie. Piikkakuusenharjulla on liito-orava havaintoja useilta vuosilta.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta Suomen valtion/Tiehallinnon omistama Ruskontien aluetta ja tilaa 1:68, joka on yksityisessä omistuksessa.

## **Suunnittelun lähtökohdat**

### *Maakuntakaava*

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Tampereen seudun kehä II kehittämiskäytävään ja Ruskontie on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi. Alue on taajamatoimintojen sekä ja palvelujen ja hallinnon aluetta. Alueelle on merkitty viheryhteystarve.

### *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 suunnittelualue on osoitettu paikalliskeskustatoimintojen alueeksi, julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi. Ruskontie on osoitettu yleisen tien alueeksi, jolla on koko matkaltaan meluntorjuntatarve. Ruskontien rinnakkaistie (Mäyränmäenkatu) on osoitettu katualueeksi, jonka varteen on merkitty kevyen liikenteen pääreitti. Ruskontielle on osoitettu kaksi yli- tai alikulkupaikkaa. (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 suunnittelualue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten, toimistorakennusten ja palvelurakennusten korttelialueeksi, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi, katu-, liikenne- ja suojaviheralueeksi sekä puistoksi ja luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Alueelle on osoitettu yhteensä noin 44 750 k-m<sup>2</sup>, josta 20 000 m<sup>2</sup> on varattu opetustoiminoille. (Liite 2)

Suunnittelualueeseen rajautuu idässä 9.10.2008 kuulutuksella voimaan tullut Mäyränmäen (7970) asemakaava. Alueeseen rajautuu länsipuolella 24.9.2009 valtuustossa hyväksytty Vuoreskeskuksen länsiosan asemakaava (8036), jota on laadittu rinnakkain kaakkoisosan asemakaavan kanssa. Koillispuolelta suunnittelualue rajautuu 23.12.2008 yhdyskuntalautakunnan hyväksymään Virolaisen asemakaavaehdotuksen alueeseen (8037) sekä länsipuolelta vireillä olevaan Vuoreskeskus Idän (8038) asemakaavaan. Lempäälän puolella on vireillä Anniston asemakaava.

## **Selvitykset ja suunnitelmat**

Pilkkakuusenharjun liito-oravatilanteen tarkistus sisältyy Virolaisen asuntoalueen luontoselvitykseen, joka valmistui syksyllä 2007 (Tampereen kaupunki) sekä Ruskontien eläinjälkitutkimukseen (Tampereen kaupunki, 2006).

Vuoreksen koulukeskuksen ideakilpailu

Vuoreskeskuksen alueelle on tehty Ruskontien ja Vuoreksen puistokadun liikennemeluselvitys (Ramboll). Selvitys on tehty nykytilanteesta, ennustevuodelle 2030 ja tarvittaessa 2-kaistaisen Ruskontien maksimiliikennemäärästä. Melun leviämistä on tutkittu myös alueen eri rakentumisvaiheissa.

Liike- ja toimistokorttelin 7626 tontinkäytön selvityksen on tehnyt arkkitehtitoimisto Erkki Helmaa ja Keijo Heiskanen Oy kesällä 2008, jonka pohjalta kaava on laadittu.

Kaavoituksen aikana tehdään lisäselvityksiä, mikäli tarvetta ilmenee.

Tampereen kaupungin tilakeskus järjesti Vuoreksen koulukeskuksen ideakilpailun. Tarkoituksena oli löytää hankkeelle pää/arkkitehtisuunnittelija, joka ideakilpailun myötä osoittaa hallitsevansa rakennuskokonaisuuden toiminnallisen viitekehyyksen sekä osoittaa suunnittelutyösäännön kykyä korkeatasoisen arkkitehtuurin syntymiseen. Lisäksi oli tarkoitus saada sekä ratkaisumalleja koulukeskuksen eri osien kytkeytymiselle toisiinsa että rakennuskokonaisuuden liittymiselle tulevaan kaupunkirakenteeseen. Koulukeskus koostuu päiväkodista, esiopetuksen tiloista, yhtenäisestä peruskoulusta (luokat 1-9) ja terveydenhoidontiloista. Koulukeskus on pinta-alaltaan noin 19 000 m<sup>2</sup> ja on mitoitettu noin 1 300:lle lapselle ja nuorelle.

Kilpailu järjestettiin EU:n hankintalainsäädännön mukaisena rajoitettuna kilpailuna. Vuoreksen koulukeskuksen hankesuunnitelma on laadittu ideakilpailun voittaneen ehdotuksen ”Kruunu” pohjalta. Suunnitelma on kaavoituksen pohjana.

Ruskontien aluevaraussuunnitelma ja Ruskontien tiesuunnitelma on tehty 2008 (Destia). Suunnitelman pohjalta on määritelty liikennealueet. Katusuunnitelmat kaupunki on laatinut omana työnään Vuoreskeskuksen katujen yleissuunnitelman pohjalta.

Vuoreskeskuksen itäpuolella sijaitsevalle keskuspuistolle on laadittu 2008 puiston yleissuunnitelma hulevesienkäsittelyratkaisuihin. Konsulttina toimi Atelier Dreiseitl, Saksasta ja FCG-Planeko Tampereelta. Puiston rakentamissuunnitelman laatii suunnittelupalveluiden viher-suunnittelu yleissuunnitelman pohjalta.

### **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 kaakkoisosan asemakaavan jatkokehittämisessä kiinnitetään huomiota seuraaviin seikkoihin:

- kortteleiden kaavaratkaisussa tulee asettaa väljät puitteet rakentamiselle kohteiden toiminnallista monitahoisuutta ja toteutusaikataulua silmällä pitäen
- rakentamisessa pyritään kaupunkirakentamisen perinteitä omaavaan ja modernin keinoin tulkittuun pienimittakaavaiseen arkkitehtuuriin, joka on omiaan tukemaan alueen identiteettiä
- 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
- Vuoreskeskuksen nk. keskuspuiston halutaan muodostuvan kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi, omaleimaiseksi ja imagoarvoltaan merkittäväksi nähtävyydeksi. Puiston toiminnat tulisi sovittaa osaksi puistosommitelmaa niin, että puiston luonne avoimena maisematilana säilyy.

Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksesta (8160) saaduissa mielipiteissä ja lausunnoissa esiin tulleet osallisten tavoitteet koskivat lähinnä hulevesien käsittelyä yleensä ja erityisesti rakennusaikaisten hulevesien hallintaa, liikenteen meluntorjuntaa, Ruskontien kevytliikenteen alikulkupaikan sijaintia Vuoreskeskuksen itäpuolella.

### **Asemakaavan vaikutusten arviointi**

Vaikutusten arviointi tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä. Arvioinnissa tarkastellaan mm.

- alueen asemaa Vuoreskeskuksen kokonaisrakenteessa ja sen liittymistä nykyiseen ja tulevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- alueen vaikutusta maisemaan ja luonnonympäristöön erityisesti Pilkkakuusenharjuun
- hulevesien ja erityisesti rakentamisaikaisten hulevesien hallintaa
- katu- ja kevyen liikenteen verkon toimivuutta ja turvallisuutta
- kaupunkikuvallisia laatutekijöitä mm. katunäkymiä ja rakentamisen mittakaavaa
- korttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- palvelujen saatavuutta
- Ruskontien ja Vuoreksen puistokadun liikennemelun hallintaa
- alueen vaiheittaista toteutusta ja infrastruktuurin kustannuksia

### Osalliset

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, vuokra-alueiden haltijat, toimijat ja asukkaat
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Tiehallinnon Hämeen tiepiiri, Ilmailulaitos (Tampere-Pirkkala lk.), Satakunnan Lennosto
- Lempäälän kunta
- Kaupungin eri toimialat kuten kaupunkiympäristön kehittäminen, hyvinvointipalveluiden kehittämissyksikkö, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, 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

#### Aloitukset

Kaupungin ilmoituslehdissä 30.8.2007 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 31.8. - 21.9.2007 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B ja Hervannan kirjastossa, Insinöörinkatu 38. Mahdolliset mielipiteet koskien kaavaluonnosta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Puutarhakatu 6 tai sähköpostitse [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Kuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet myös nähtävänä Tampereen kaupungin kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteissa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset/> ja <http://www.vuores.fi/> Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty sen nähtävilläoloaikana osallisille. Saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet on kirjattu asemakaavan selostukseen.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos on valmisteltu Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelutyötä on ohjannut hanketta varten perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupungin eri toimialojen tilaajaorganisaation edustajat, Lempäälän kunnan edustaja sekä kaavahankkeen suunnittelijat. Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin useita työneuvotteluja suunnittelun aikana.

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana asemakaava-alueita on laajennettu. Vuoreksen keskuspuistoalue sen läntisen kevytliikenteen reitin ja Pilkkakuusenharjun väliltä on sisällytetty kaava-alueeseen. Uudelleen rajausta on perusteltu sekä puistoaluekokonaisuuden, että rakentamisaikataulun kannalta.

Valmisteluvaiheen asiakirjat (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Asemakaavaluonnos lähetetään osallisille mahdollisten mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin laaditaan vastineet, josta selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

### Asemakaavaehdotus

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

Kartat oheismateriaaleineen ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä suunnittelupalveluiden Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus> ja <http://www.vuores.fi/>. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. 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.

### Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

Vuores-projekti, projektinjohtaja  
Pertti Tamminen /  
Kaupunkiympäristön kehittäminen/kaupunkisuunnittelu  
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

### Kaavan laatija

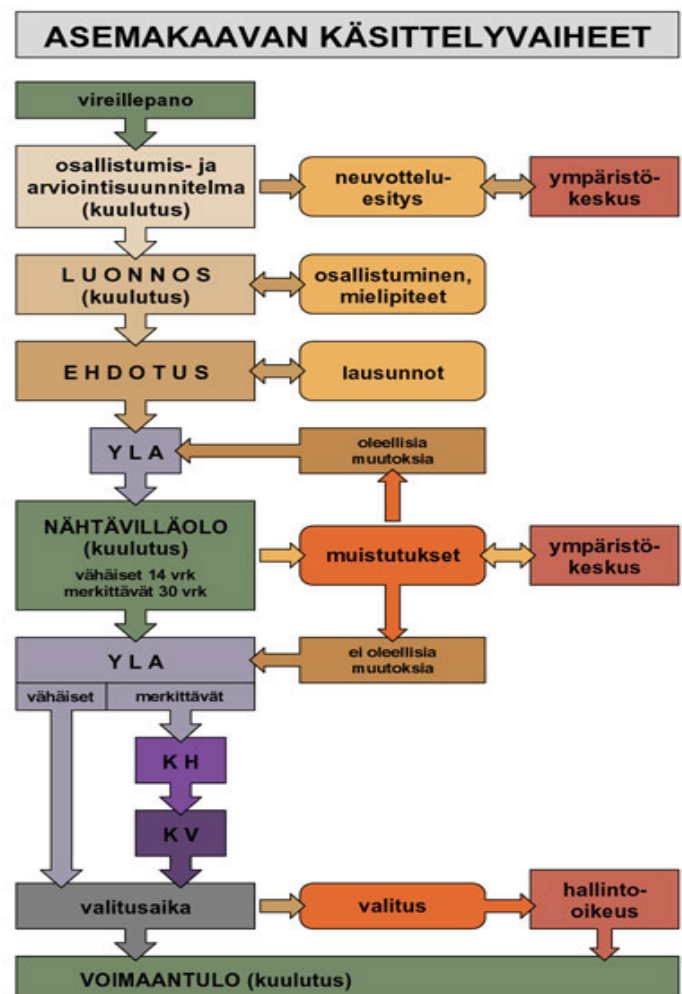
Tampereen kaupunki  
Suunnittelupalvelut  
Asemakaavoitus  
projektiarkkitehti Kay Bierganns,  
p. 040 726 7340  
arkkitehti Vesa Kinttula  
p. 03-565 65595

### Aineiston esittely

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

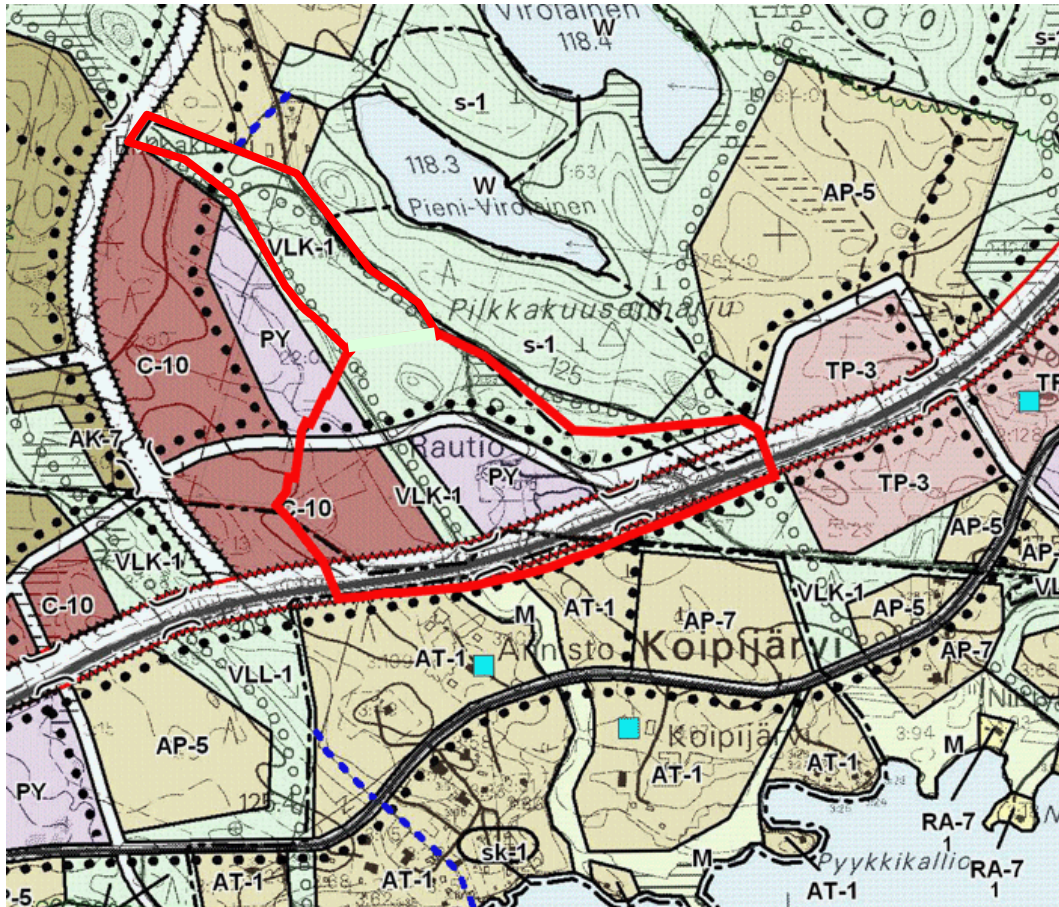
### Mielipiteiden vastaanotto

Kirjaamo  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite Puutarhakatu 6  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)  
Dno: YPA: 7932/611/2007  
Kaava nro: 8161





## Liite 1 OTE VUOREKSEN OSAYLEISKAAVASTA

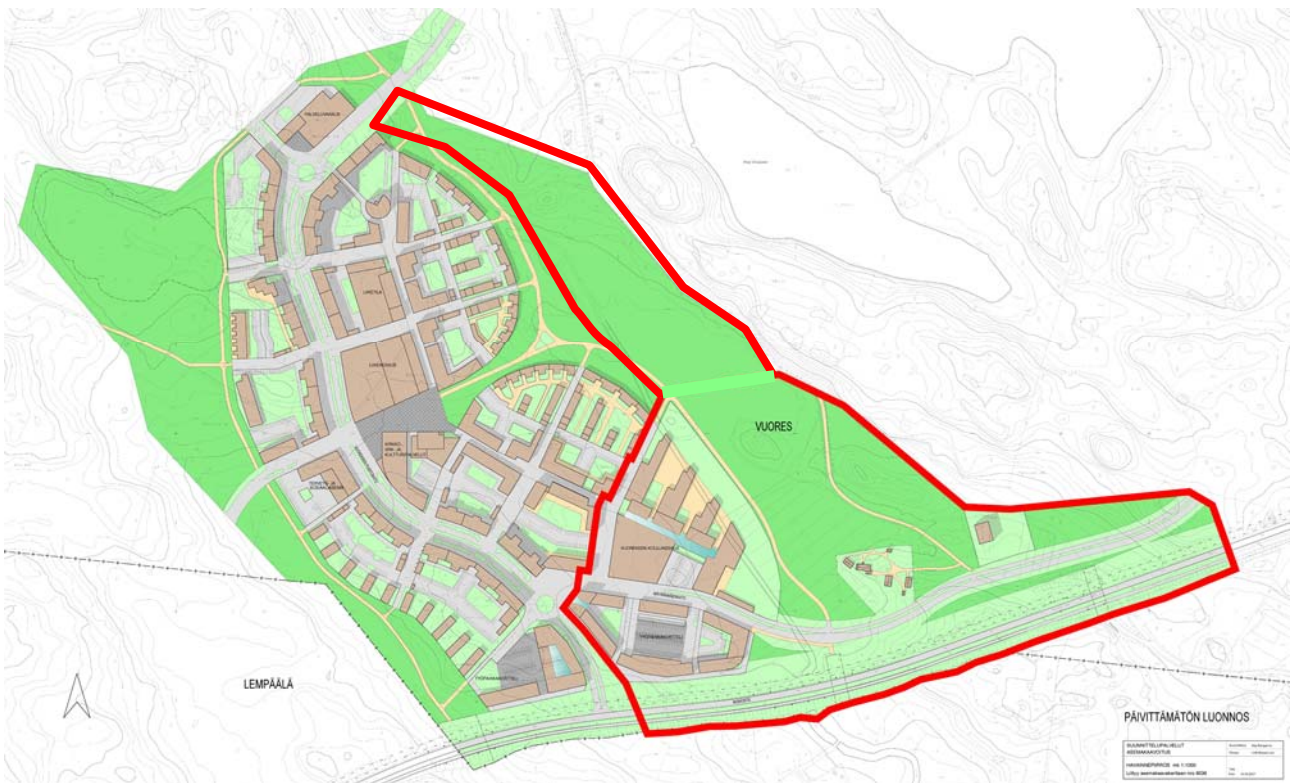
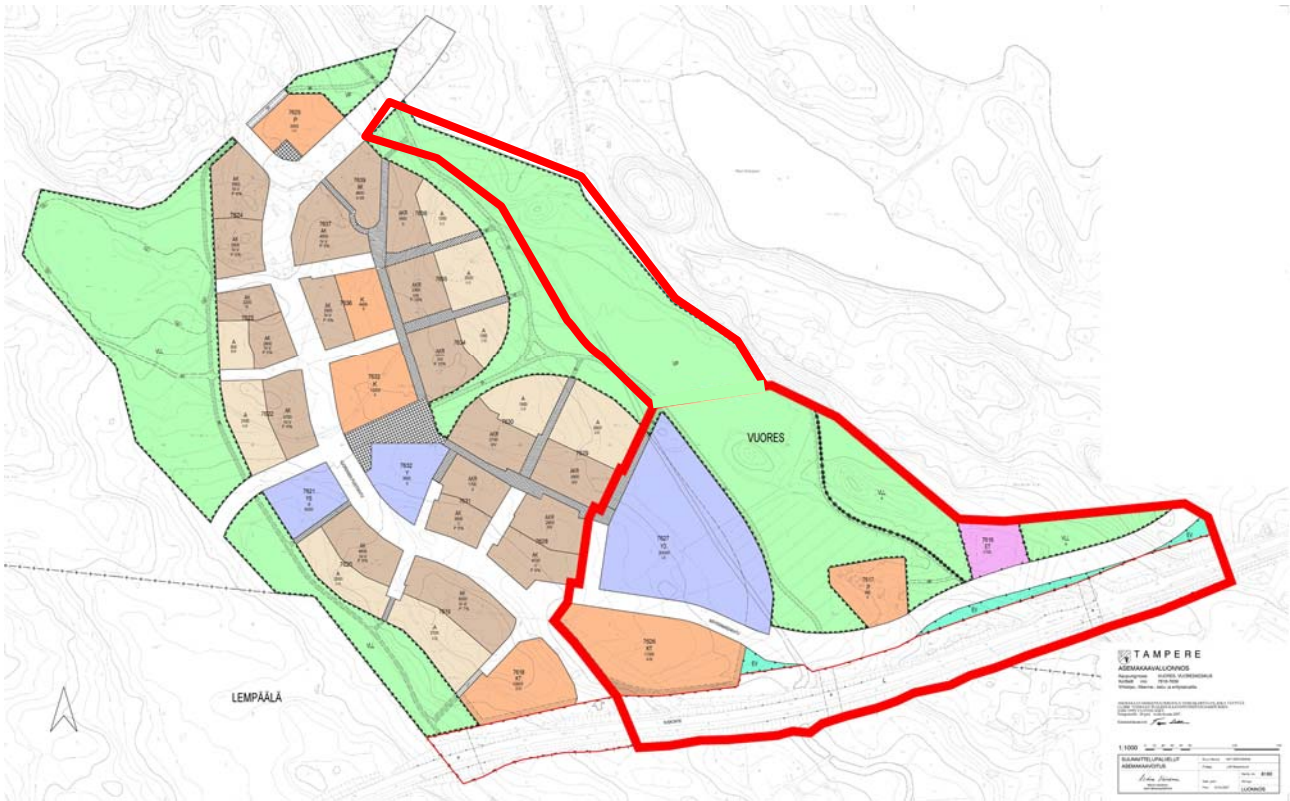


# TAMPERE LEMPÄÄLÄ VUOREKSEN OSAYLEISKAAVA

- AK-7** KERROSTALOVALTAJAINEN ASUNTOALUE  
 Alue varataan kerrostaloille, joihin on sijoitettava vähintään 70 % alueen kerrosalasta. Alueelle voidaan rakentaa myös asuin ympäristöön soveltuvia työoloja.  
 Alue on tarkoitettu rakennettavaksi ikimäärin 0,50 -0,80 tontitehokkuudella keskimäärin kolmesta viiteen kerroksisena.
- C-10** PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE  
 Alue varataan paikalliskeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalle työpajatoiminnalle ja asunnoille.
- 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**
- ALI- TAI YLIKULKU**
- KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI    ○○○○○ ULKOILUREITTI**
- luo-1** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN ARVOKAS ALUE  
 Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.
- ~~~~~ Meluntorjuntatarve**



## Liite 2 VUORESKESKUksen ASEMAKAVALUONNOS JA HAVAINNEKUVA



**VUORES, Vuoreskeskuksen kaakkoisosa.**

