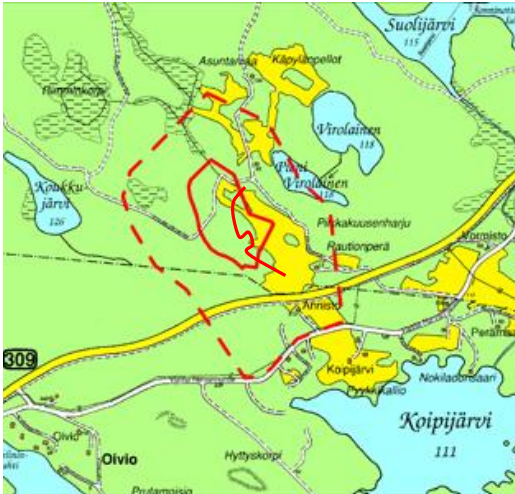


**Asemakaava nro 8162 (aloitus- ja valmisteluvaiheessa nro 8038)
 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.4.2008
 tarkistettu 13.3.2009 ja 16.12.2011**

VUORES, VUORESKESKUS ITÄ, OSA B, ASUMISTA JA PUISTOA.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ortokuva v. 2006 kaava-alueesta

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 2008 - 2010. Se laaditaan Vuoresen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Dno: TRE:4190/2010, pvm. 20.5.2010 (ehdotusvaihe)

Dno: TRE:4092/2008, pvm. 22.4.2008 (aloitus ja valmisteluvaihe)

Suunnittelualue

Alue sijaitsee noin 8 km kaupungin keskustasta etelään Ruskontien (maantie 309) pohjoispuolella. Alue on ympäristöltään kulttuurivaikutteista. Itäosa on avointa peltoa. Länsiosa on alle 80-vuotiasta metsää ja tyypiltään lehtomaista kangasta. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita. Korkeudet vaihtelevat noin +114 - +122 mpy välillä. Maasto laskee loivasti itään. Maaperä on pääosin moreenia tai hienorakeista maalajia. Alueella ei ole tiettävästi ollut maaperän likaantumista tai pilaantumista aiheuttavaa toimintaa. Alue sijaitsee Koipijärven valuma-alueella. Pintavedet kulkevat Raution pellon halki kulkevan ojan kautta Koipijärveen. Alue on rakentamatonta. Alueen halki kulkeva Koukkujärventie palvelee Särkijärven rannalla sijaitsevaa vapaa-ajan asutusta. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat Hervannassa. 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 toimielin 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 kevyen liikenteen pääreitti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueeseen rajautuvat 6.5.2010 voimaan tullut Vuoreskeskus idän A osan asemakaava nro 8038 sekä 24.9.2009 voimaan tullut Vuoreskeskuksen kaakkoisosan asemakaava nro 8161.

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 eri rakentumisvaiheissa. Alueella on selvitetty myös katujen pienhiukkaspäästöjen leviämistä ja ilmanlaatua (Enwin Oy 2008). Kaavoituksen aikana on tehty lisäselvityksiä mm. liikennejärjestelyjen osalta. Tarpeen mukaan selvityksiä täydennetään kaavoituksen aikana.

Katualueita tarkastellaan yleispiirteisellä tarkkuudella kaavan laadinnan yhteydessä.

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

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

Asemakaavan tavoitteet

Vuoreskeskuksen asemakaavaluonnoksen mukaan Vuoreskeskus on kehitelty Vuoreksen toiminnalliseksi ytimeksi, jonka luonne perustuu pikkukaupunkimaiseen miljööseen, toiminnallisesti sekoittuneeseen kaupunkirakenteeseen ja luonnonläheisyyteen. Vuoreskeskuksen itäosan asemakaavan jatkokehittämissä 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
- 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
- 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. miljöötä ja rakentamisen mittakaavaa
- asuinkorttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- asumis- ja hallintamuotojen monipuolisuutta ja palvelujen saatavuutta
- Vuoreksen puistokadun liikennemelun hallintaa

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, vihanomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kaikki tekniset toimialat, kiinteistötoimi, tilakeskus, elinkeinokeskus sekä tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnittelupalvelu
- Tampereen sähkölaitos, Tampereen Sähköverkko Oy, 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 3.4.2008 kuulutettu ja 15.4.2008 päivätty Vuoreskeskus itäosan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä **25.4. – 16.5.2008** välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B ja Hervannan kirjastossa, Insinöörinkatu 38. Mahdolliset mielipiteet tuli toimittaa nähtävilläoloaikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Puutarhakatu 6 tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi. Kuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat myös nähtävänä Tampereen kaupungin kaavoituksen ja Vuores-projektin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin sen nähtävilläoloaikana osallisille. Saadut mielipiteet ja vastaukset mielipiteisiin kootaan asemakaavan selostukseen.

Valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 13.3.2009 muuttuneiden kaavarajausten takia. Vuoreskeskuksen itäosan 7.9.2009 päivätty asemakaavaluonnos (nro 8038) ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 11.9. – 2.10.2009 välisen ajan palvelupiste Frenckellissä ja Hervannan kirjastossa mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitettiin kuulutuksella 10.9.2009. Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuus kaupunginvaltuuston istuntosalissa Vuores -illan yhteydessä 15.9.2009, mistä ilmoitettiin kaupungin ilmoituslehdissä. Yleisömielipiteinä ja kysymyksinä käsiteltiin mm. hulevesien- ja rakentamisaikaisten hulevesien käsittelyä, alueen palvelujen ja rakentamisen aikataulua sekä joukkoliikennepalvelun aikataulua. Asemakaavaluonnos lähetettiin osallisille mahdollisten mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin nähtävillä olon aikana kaupungin eri toimialojen lausunnot ja muut viranomaislausunnot. Asemakaavan luonnoksesta esitettiin kirjallisesti kaksi mielipidettä ja kahdeksan kaupungin toimialojen lausuntoa sekä Elisa Oyj:n, Teliasonera Oyj:n ja Tiehallinnon lausunnot. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavaehdotus

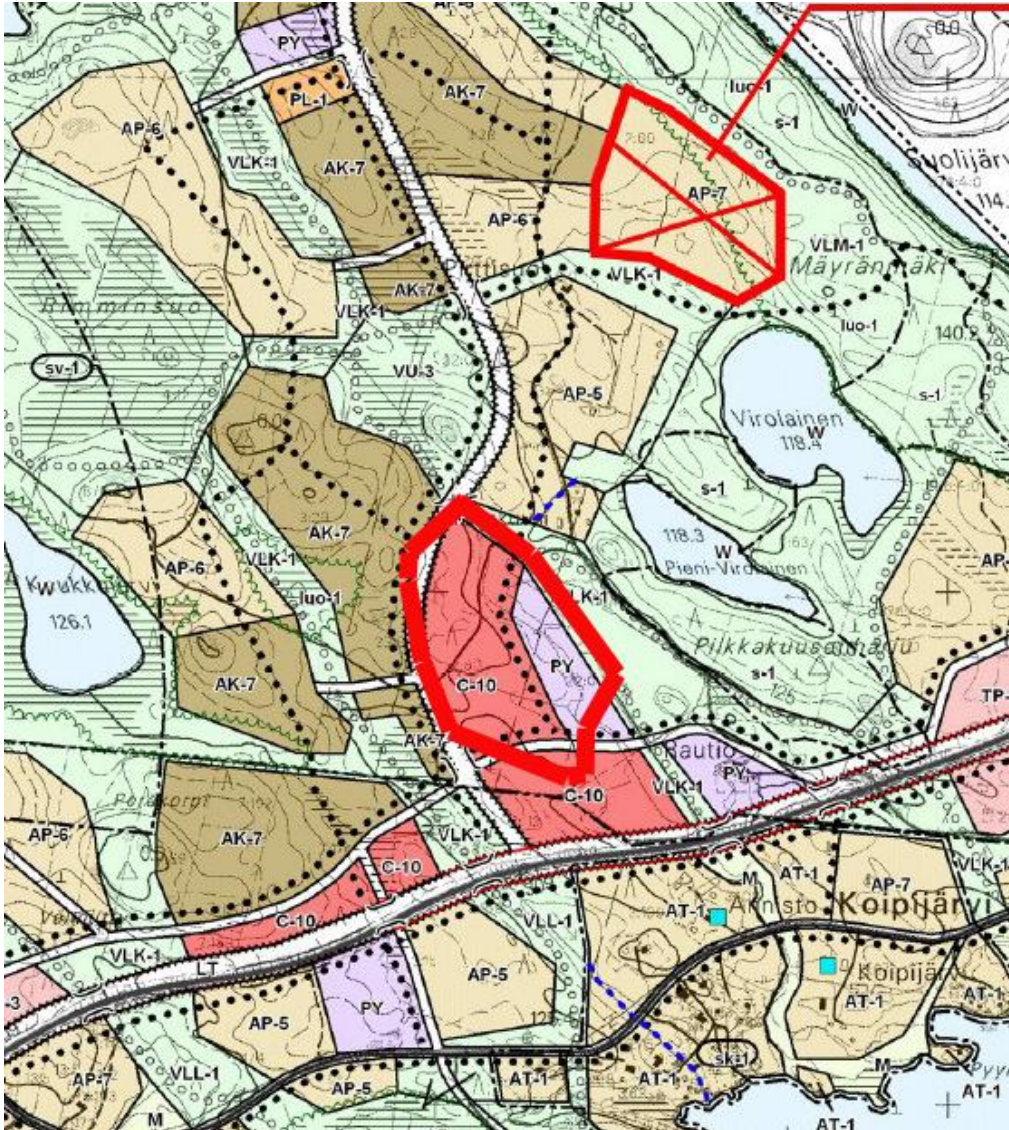
Vuoreskeskuksen itäosan asemakaavaluonnos jaettiin ehdotusvaiheessa kahteen osaan. Ensimmäisessä vaiheessa laadittu osa A (nro 8038) käsittelee Vuoreskeskuksen puistokadun varren asuntokorttelit sekä kaupan ja palvelujen korttelit. Nyt kyseessä oleva osa B (nro 8162) käsittelee viisi keskuspuistoon rajautuvaa asuntokorttelia 7629, 7630, 7632, 7635 ja 7636.

Asemakaava on laadittu osittain kumppanuuskaavoitushankkeena. Syksyn 2009 ja kevään 2010 aikana järjestettiin asuntokortteleiden kaavoitus- ja toteutuskumppaneiden suunnittelukilpailutyypinen valintaprosessi, jolla valittiin toteuttajat pohjoisinta 7636 lukuun ottamatta. Tämän jälkeen on toteuttajien ja Vuores-projektin yhteistyönä jatkotyöstetty korttelikohtaiset tontinkäyttösuunnitelmat. Niihin viitataan asemakaavassa ja ne sitovat kortteleiden toteuttajia.

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

Kartat oheismateriaaleineen ja asemakaavojen selostukset ovat nähtävänä palvelupisteessä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus> ja <http://www.vuores.fi/>. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

OTE VUOREKSEN OSAYLEISKAAVASTA



TAMPERE LEMPÄÄLÄ VUOREKSEN OSAYLEISKAAVA



KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan kerrostaloille, joihin on sijoitettava vähintään 70 % alueen kerrosalasta. Alueelle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.
Alue on tarkoitettu rakennettavaksi likimäärin 0,50 -0,80 tonttitehokkuudella keskimäärin kolmesta viiteen kerroksisena.



PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE

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



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE



KAUPUNKIPIUSTOKSI 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

o o o o o ULKOILUREITTI

~~~~~ Meluntorjuntatarve

