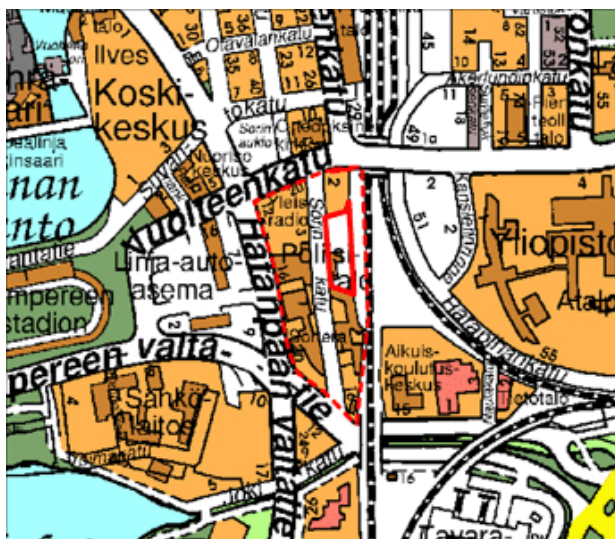


# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.4.2007 tarkistettu 24.4.2007

## RAUTATIEALUEEN MUUTTAMINEN KERROSTALOKORTTELIKSI, XVIII-KAUPUNGINOSA, 2:17, SORINKATU 6-8 KAAVA NRO 8201



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2003

### 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 vireilletulosta 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

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt VR-yhtymä Oy.  
Dno: YPA: 106/611/2007. Verkkonumero 4010094

### Suunnittelualue

Alue sijaitsee n. 1 km kaakkoon kaupungin keskustasta toimitila- ja virastovaltaisella ns. Sorin alueella. Se sijaitsee liikenneväylien rajaaman korttelin keskivaiheilla uuden Poliisitalon ja Kiinteistö Oy Sorinkatu 4:n välissä. Korttelia rajaavat Kalevantie, rautatiealue, Tampereen valtatie ja Sorinkatu. Alueella sijaitsee eri ikäisiä rautatierakennuksia. 1950-luvulta on III-kerroksinen asuinkerrostalo sekä sen I-kerroksinen siipiosa. Lisäksi alueella on kolme 1-2-kerroksista vanhempaa varasto- ja verstastoimintaa palvellutta osin tiili- ja osin puurakenteista rakennusta. Piha-alue rakennusten välissä on VR:n pysäköintikäytössä. Valmiiksi rakentuneessa lähiympäristössä rakennusten ikä vaihtelee. Suunnittelualueen pohjoispuolella on As.Oy Sorinahde vuodelta 1912. Pohjoispuolen rajanaapurina on As. Oy Sorinkatu 4, jonka vanhin III-kerroksinen osa on 1920-luvulta. Uusinta rakentamista edustaa etelänaapuri – V-kerroksinen Tampereen Poliisitalo vuodelta 1993. Itäpuolella aluetta on

laaja rautatiealue, joka tällä kohtaa haarautuu Helsinki-Tampere-pääradaksi ja Vaasan radaksi. Radan toisella puolen on varaus Ratapihankadulle sekä rakentamaton tontti, liike-, toimisto- ja tuotanto- sekä tutkimustoimintaa palveleville rakennuksille. Rata-alue on aidattu.

### **Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset**

Suunnittelualueella on voimassa v.1935 vahvistettu asemakaava, jossa se kuuluu rautatiealueeseen. Tampereen kaupunginvaltuuston 4.1.1995 hyväksymän keskustan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukaan alue on keskustatoimintojen aluetta. Alue varataan liike-, toimisto-, hallinto-, ja palvelutiloille, keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Hanketta varten laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu ja tehdään melu- ja tärinätarkastelut sekä maaperäselvityksiä. Keskustan oikeusvaikutteisessa liikenneosayleiskaavassa, joka on vahvistettu 16.1.2006 korttelin pohjoispuolella kulkeva Kalevantie on kokoojakatu, jonka vartta kulkee kevyen liikenteen pääreitti. Korttelin eteläpäättä rajaava Tampereen valtatie on k.o. kaavassa pääkatu.

### **Kaavan tavoitteet**

Kaavamutoksen hakijan tavoitteena on kehittää kiinteistöään rakentamalla keskustaan sopiva tiivis n. 10 000 k-m<sup>2</sup>:n asuinkerrostalokortteli. Kaavan hakija esittää korttelin asemakaavoituksen pohjaksi kahta eri hankeluonnosvaihtoehtoa, jotka asetetaan nähtäville yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, kaupunkikuvallinen luonne sekä ympäristöhäiriötekijät, kuten melu-, tärinä- ja ilmanlaatu- ja näkökohdat. Tavoitteena on osoittaa pysäköinti maanalaisiin tiloihin. Osallisten tavoitteet selviävät suunnitelmien nähtävillä olojen ja neuvottelujen yhteydessä.

### **Osalliset**

osallisista ovat:

- Muutoksen hakija VR-Yhtymä Oy
- Naapurikiinteistöt asukkaineen ja vuokralaisineen sekä yritysten ja virastojen työntekijät, asioijat ja käyttäjät: Kiint.Oy:t Tampereen Sorinkatu 4 ja Auttilankulma , As.Oy:t Hatanpäänvaltatie 12, Sorinahde ja Sorinmäki, Aseman Lukko Oy, c/o Senaatti-Kiinteistöt, Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
- VR-yhtymä Oy, Ratahallintokeskus
- Tampere-seura, Tampereen Kauppakamari, Pirkanmaan kiinteistöyhdistys, Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry.
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan TE-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo/kulttuuriympäristöyksikkö
- Kaupungin eri toimialat erityisesti kaupunkiympäristön kehittäminen, ympäristöpalvelut hyvinvointipalvelut, kiinteistötoimi ja rakennusvalvonta, aluepelastuslaitos, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- muut ilmoituksensa mukaan

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

#### **Aloituis**

Kaupungin ilmoituslehdissä 19.4.2007 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan hakijan vaihtoehtoiset alustavat hankeluonnokset ovat nähtävänä 20.4. – 11.5.2007 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana yhdyskuntapalveluiden kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Frenckellinaukio 2, tai sähköpostitse [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille.

### **Valmisteluvaihe**

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Kaavaluonnos tai vaihtoehtoiset luonnokset kuulutetaan erikseen nähtäville ja kuulutus sekä luonnokset on nähtävillä Internet-sivuilla. Osallisten on myös mahdollista varata suunnittelijalta aika tapaamista varten. Kooste saaduista mielipiteistä kirjataan kaavaehdotuksen selostukseen tai vastineluetteloon. Valmisteluvaiheessa pidetään avoin yleisötilaisuus.

### **Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt**

Asemakaavan luonnosvaiheessa pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta. Saadut lausunnot kirjataan ja jos luonnosta/luonnoksia muutetaan niiden tai saadun muun palautteen pohjalta, muutoksesta tiedotetaan niille tahoille, joita muutos koskee. Valmisteluvaiheen asiakirjat (luonnos,) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Saadut mielipiteet kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin laaditaan vastine, josta selviää, aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan. Nämä liitetään asiakirjoihin.

### **Asemakaavaehdotus**

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Kaavoitusviranomaisen pyytää ehdotuksesta viranomaistahojen lausunnot. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internet-sivuilla osoitteessa [www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus](http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus). Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

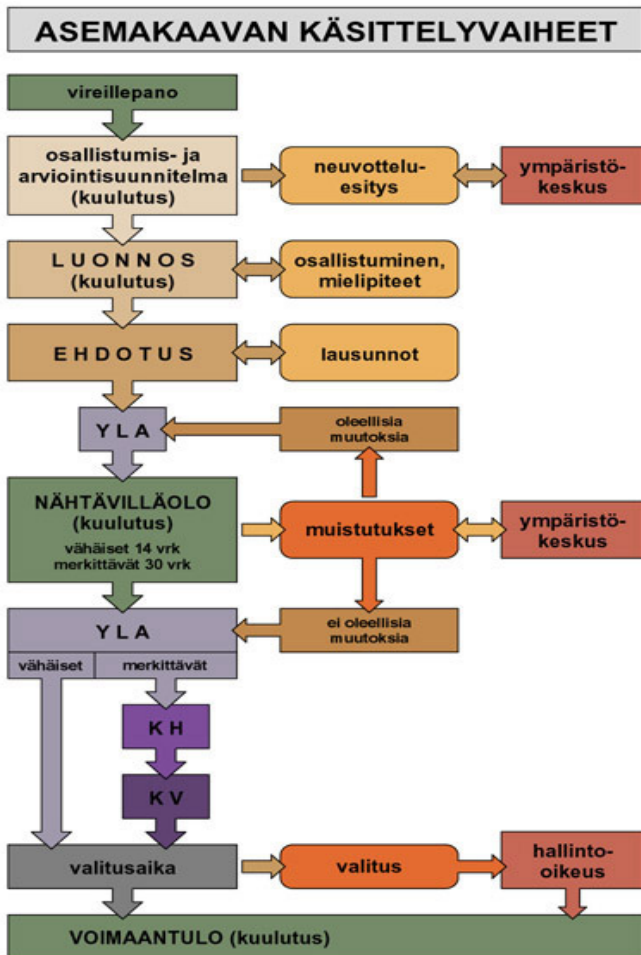
### **Vaikutusten arviointi**

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset mm.:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, sekä liikenteeseen;
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

### **Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen**

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



**Työn tilaaja / kaavoitusviranomaisen**  
 Tampereen kaupunki  
 Kaupunkiympäristön kehittäminen /  
 kaupunkisuunnittelu  
 asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

**Kaavan laatija**  
 Tampereen kaupunki  
 Suunnittelupalvelut  
 Asemakaavoitus  
 asiaa hoitaa arkkitehti Hanna Montonen  
 puh. 5656 5682

**Aineiston esittely**  
 Asiakaspalvelu  
 Palvelupiste Frenckell  
 Frenckellinaukio 2 B  
 puh.5656 6700

**Mielipiteitten vastaanotto**  
 Kirjaamo  
 PL 487, Tampere 33101  
 käytiosoite Frenckellinaukio 2 B  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

