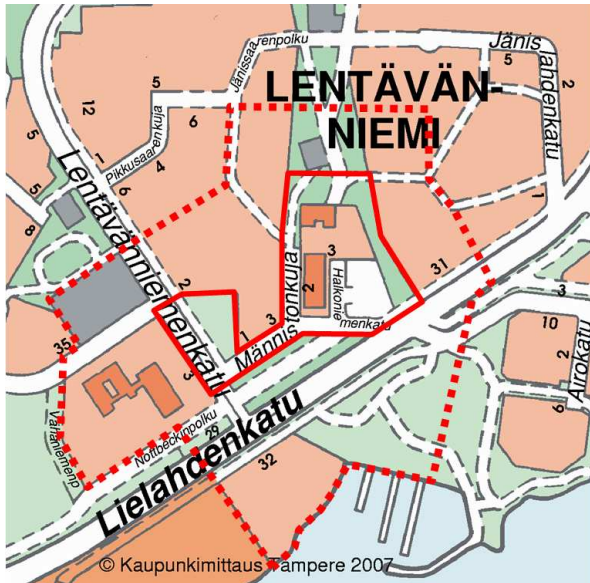


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

18.12.2009

LENTÄVÄNNIEMI 2700-2,3,4, 2710-1 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA, MÄNNISTÖNKUJA 1 – 4 JA HALKONIEMENKATU 3, LÄHIKESKUKSEN KEHITTÄMINEN, KAAVA NRO 8226.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen

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

Lentävänniemen keskustan kehittäminen on kaavoitusohjelman mukainen hanke. Lisäksi asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt 8.5.2007 Rakennustoimisto Palmberg Oy Kiinteistö Oy Männistönkartanon valtuuttamana.

Dno YPA:1922/7131/2007, pvm. 14.2.2007, verkkonumero 4011763

Suunnittelualue

Suunnittelualue, Lentävänniemen aluekeskus, sijaitsee Lielahdenkadun ja Lentävänniemenkadun pohjoispuolella Lentävänniemen kaupunginosassa tonteilla 2700-2,3,4, 2710-1 sekä tonttien etelä- ja kaakkoispuolisilla puistoalueilla. Tontilla 2700-3 on 1979 valmistunut 2415 m² liikerakennus, ja tontilla 2700-4 on v. 1979 valmistunut 561 m² myymälärakennus sekä v. 1979 valmistunut 1 163 m² päiväkotikoti. Alueen lähiympäristössä on kerrostalovaltaista asuntoaluetta.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa Lentävänniemi on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

Tampereen kantakaupungin 27.5.1998 vahvistetussa yleiskaavassa keskeinen osa suunnittelualueesta on lähitoimintojen aluetta (C-11), jonka mukaan alue varataan lähikeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalla ja asunnoille. Alueen länsireuna on kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), jolle voidaan rakentaa myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Tontilla 2700-2 ja puistoalueilla on voimassa 31.8.1966 vahvistunut asemakaava nro 2300B. Sen mukaan tontti on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Tontilla on kaupungin tarpeisiin tarkoitettun kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala, jolla rakennusoikeutta on 1 500 m².

Tontilla 2700-3 on voimassa 19.11.1986 vahvistunut asemakaava nro 6523. Sen mukaan tontti on liikerakennusten korttelialuetta (KL-3).

Tontilla 2700-4 on voimassa 8.10.1979 vahvistunut asemakaava nro 5482. Sen mukaan tontti on liikerakennusten- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (ALSO-2). Tonttia kohden on osoitettava yksi autopaikka liikekerrosalan 50 m² kohti ja sosiaalisen ja opetustoiminnan kerrosalan 100 m² kohti. Tontilla on rakennusala yksikerroksista rakennusta varten, jolla rakennusoikeutta on 1 700 m².

Männistönkujalla on voimassa 3.2.1972 vahvistunut asemakaava nro 3815, jonka mukaan se on katualuetta.

Tontilla 2710-1 on voimassa 27.8.1982 vahvistunut asemakaava nro 5905. Sen mukaan tontti on autopaikkojen korttelialuetta. Autopaikat on tarkoitettu korttelin 2700 käyttöön. Lielahdenkadun varressa olevat puistoalueet ovat istutettavia ja Lentävänniemen kadun varrella oleva puistoalue luonnontilaisena säilytettävä.

Asemakaavan tavoitteet

Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja lähikeskustoimintojen alueeksi. Tavoitteena on kasvattaa Lentävänniemen lähikeskuksen elinvoimaisuutta ja varmistaa julkisten ja yksityisten palvelujen säilyminen. Lisäksi tavoitteena on varmistaa alueen esteettömyys ja liikenteen turvallisuus. Tämän toteuttamiseksi asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suunnittelualueen osoittaminen pääasiassa asutuskäyttöön. Lisäksi tavoitteena on esteettisten arvojen huomioiminen ja uuden alueen kaupunkikuvallinen liittäminen varsin yhtenäiseen Lentävänniemen alueeseen.

Asemakaavan muutoshakemuksen liitteenä olevassa hakijan teettämässä alueen kehittämisluonnoksessa on esitetty uusia IV-VI kerroksisia asutokerrostaloja sekä VII-kerroksinen senioritalo ja I-kerroksinen päiväkotito, joiden yhteydessä olisi keittiö ja liikuntatila. Tavoitevaiheen aikana maankäyttöluonnoksia tarkistettiin mm. kerroslukujen ja rakennusten sijoittelun osalta. Asuinrakennukset ovat V-VIII kerroksisia, lukuun ottamatta liikekeskuksen yhteyteen esitettyä alueen maamerkkiä, jota esitetään XII kerroksiseksi. Uutta rakennusoikeutta alueelle tulisi n. 41 000 m². Ehdotusvaiheessa asemakaavoitettavan alueen kokoa pienennettiin. Samalla pienennettiin myös uutta rakennusoikeuden määrää alkuperäisestä noin 23 000 m²:iin.

Tavoitteena on myös mahdollistaa alueen liittäminen kaupunkimaisen raitiotieliikenteen verkkoon.

Selvitykset

Suunnittelualueelta on valmistunut luontoselvitys sekä erillinen lepakkokartoitus syksyllä 2007. Alueelle on laadittu meluselvitys 2008. Päiväkodin sijoittumisvaihtoehtoista on laadittu selvitys 2008. Selvitysaineistoon on liitetty palveluja ja väestönkehitystä koskeva selvitys 2008, Lentävänniemen asuinkortteleiden väljyystarkastelu 2008, yhteenveto liikenneonnettomuuksista 2002–2006, liikennelaskelmat 1996–2006 sekä raitiotielinjausva-
raus 2008. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan tarpeen mukaan muitakin selvityksiä.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavasta tehdään vaikutusten arviointi, jossa tarkastellaan mm.

- alueen asemaa Lentävänniemen kokonaisrakenteessa ja sen liittymistä nykyiseen ja tulevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- alueen rakentamisen vaikutusta maisemaan ja luonnonympäristöön
- hulevesien hallintaa
- katu- ja kevyen liikenteen verkon toimivuutta ja turvallisuutta
- kaupunkikuvallisia laatutekijöitä mm. suunnittelualueen katunäkymiä, rakentamisen mittakaavaa, katutilojen muodostusta
- asuinkorttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- Lielahdenkadun liikennemelun hallintaa
- alueen vaiheittaista toteutusta ja infrastruktuurin kustannuksia
- sosiaalisia vaikutuksia mm. palveluita ja eri asumismuotoja

Osalliset

Osallisia ovat:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Naapurikiinteistöt
- Kiinteistö Oy Lentävä, Asunto Oy Lentävänkulma, TP-V:n tuki ry
- Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen, hyvinvointipalveluiden kehittämisyksikkö, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi
- Pirkanmaan Ympäristökeskus
- Länsi-Tampereen alueellinen työryhmä
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

Kaavahanke kuulutettiin vireille 8.11.2007 kaupungin ilmoituslehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 9.11. – 30.11.2007 välisen ajan Palvelupiste Frenckellis-sä, Frenckellinaukio 2 B, 33100 Tampere. Kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus> oli nähtävänä sekä kuulutus että laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnitelma lähetettiin nähtävilläolokaudena aloitteen tekijöille, lähivaikutusalueella olevien tonttien omistajille tai haltijoille, kaupungin kiinteistötoimelle ja ympäristövalvonnalle sekä Pirkanmaan ympäristökeskukselle. Nähtävilläolokaudena osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta annettiin 8 mielipidettä.

Valmisteluvaihe ja valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

Suunnittelu- ja palvelut / Asemakaavasuunnittelu ohjasi alueen suunnittelua. Asemakaavaluon-
nostyö ja tontinkäyttötarkastelut tehtiin konsulttityönä. Kaavakonsulttina toimi FCG Planeko Oy, arkkitehti Alf Lindström ja tontinkäyttötarkasteluista vastasi Arsatek Oy, Arto Peltokan-
gas.

Valmisteluvaiheessa alustavat luonnosvaihtoehdot ja selostus sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin kaupungin ilmoituslehdissä 29.5.2008 nähtäville ajalle 30.5.–23.6.2008. Kuulutuksessa kerrottiin, että aineistot ovat nähtävänä Tampereen kaupungin Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B ja Lentävänniemen kirjastossa Lentävänniemenkatu 3 sekä internetissä osoitteessa:

www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/.

Kaupungin ilmoituslehdissä ilmoitettiin myös kaavamuutoksesta järjestettävästä avoimien ovien yleisötilaisuudesta, joka pidettiin torstaina 12.6.2008 klo 17.30–19.00 Lentävänniemen koululla osoitteessa Lentävänniemenkatu 3. Alustavista luonnosvaihtoehdoista annettiin 44 mielipidettä.

Alustavista luonnosvaihtoehdoista pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta sekä muilta viranomaistahoilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot on kirjattu selostukseen/vastineluetteloon ja niihin on tehty vastineet, joista selviää, aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

Asemakaavaluonnos ja asemakaavaluonnosvaiheen lausuntopyynnöt

Tavoitteiden ja saatujen mielipiteiden perusteella laadittiin asemakaavaluonnos. Asemakaavaluonnos, selostus sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin kaupungin ilmoituslehdissä 21.6.2009 nähtäville ajalle 22.6.–20.7.2009. Kuulutuksessa kerrottiin, että aineistot ovat nähtävänä Tampereen kaupungin Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B sekä internetissä osoitteessa:

www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/.

Kaupungin ilmoituslehdissä ilmoitettiin myös kaavamuutoksesta järjestettävästä avoimien ovien yleisötilaisuudesta, joka pidettiin maanantaina 29.6.2009 klo 17.00–19.00 Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B. Asemakaavaluonnoksesta annettiin 7 mielipidettä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta sekä muilta viranomaistahoilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot on kirjattu selostukseen/vastineluetteloon ja niihin on tehty vastineet, joista selviää, millaisia muutoksia lausunnot ja mielipiteet aiheuttivat suunnitelmaan.

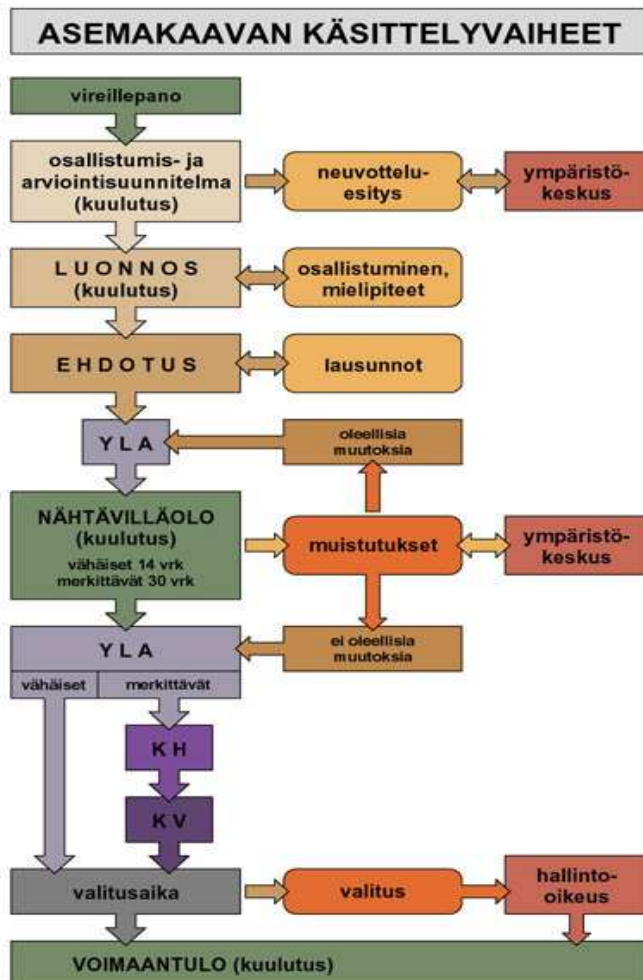
Asemakaavaehdotus ja asemakaavaehdotusvaiheen lausuntopyynnöt

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten luonnosvaiheessa jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta sekä muilta viranomaistahoilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen/vastineluetteloon ja niihin tehdään vastineet, joista selviää, millaisia muutoksia lausunnot ja muistutukset aiheuttavat suunnitelmaan.

Kaavan käsittelyvaiheen kaaviona ja asiasta päättäminen

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



Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön kehittäminen /
kaupunkisuunnittelu

asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, Suunnittelupalvelut / Asemakavasuunnittelu

sekä konsulttina FCG Finnish Consulting Group Oy

Asiaa hoitaa

arkkitehti Sakari Leinonen, p. 040 8016100

Aineiston esittely ja nähtävilläolo

Palvelupiste Frenckell

Frenckellinaukio 2 B

puh. (03) 565 66700

Mielipiteiden vastaanotto

Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere

käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B

kirjaamo@tampere.fi