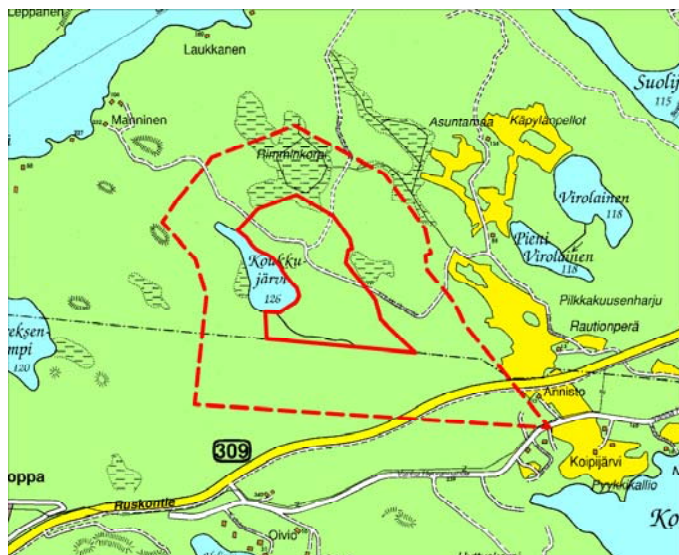


Asemakaavan 8263 osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.5.2008

VUORES, KOUKKUJÄRVEN ASUINALUE, KAAVA NRO 8263



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ortokuva kaava-alueesta v. 2001

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön edetessä.

Aloite

Asemakaava sisältyy Tamppeen kaupungin asemakaavoitusohjemaan 2008 – 2010. Se laaditaan Vuoreskeskuksen osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Dno: YPA 7136/2007. Verkkonumero 4013707.

Suunnittelualue

Alue sijaitsee n.8 km kaupungin keskustasta etelään ja tulevan Vuoreskeskuksen länsipuolella, rajautuen etelässä Lempäälän rajaan ja lännessä Koukkujärveen. Vuoreskeskuksen länsiosan ja Rimmin kaava-alueet rajaavat suunnittelualuetta idässä.

Suunnittelualue on mäkiä metsämaastoa, kooltaan n. 25 ha. Korkeudet vaihtelevat +118m ja +140m välillä. Mäkiäalueet ovat maaperältään kalliota ja kallioiden välialueet moreenia. Alueella kasvaa pääosin kuusivaltaista metsää. Koukkujärveä ympäröi rantavyöhykkeellä paksurpeinen suoalue, jolla kasvaa vanhaa puustoa.

Idässä suunnittelualue rajoittuu osin rehevään suohon, jossa sijaitsee metsälain mukainen terva-leppäkorpi ja pohjoisessa Rimminsuohon.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Maakuntakaava

Korkein hallinto-oikeus on vahvistanut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 20.3.08. Suunnittelualueen itäosa on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Koukkujärvi rantavyöhykkeineen on osoitettu virkistysalueeksi. Järven länsirannalla virkistysalueella on ulkoilureitti, joka johtaa pohjoisessa mm. Särkijärvelle ja etelässä Höytämöjärvelle.

Osayleiskaava (liite 1)

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 suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (AK-7) . 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.

Pohjoisosaan on varattu alue pientaloille (AP-6). Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Pienkerrostaloihin saadaan sijoittaa enintään 25 % alueen kerrosalasta. Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,20 – 0,30 tonttitehokkuudella. Sekä pientalo- että kerrostaloalueen läpi on merkitty pohjois-etelä suuntainen kevyen liikenteen pääreitti.

Suunnittelualue rajoittuu itäosaltaan kaupunkipuistoksi varattuun lähivirkistysalueeseen (VLK-1). Koukkujärvi rantavyöhykkeineen ja laskupuroineen on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaaksi alueeksi (luo-1).

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa vahvistettua asemakaavaa.

Suunnittelualueen itäpuolella on Vuoreskeskus, jonka asemakaavaluonnoksen (8160) yhdyskuntalautakunta hyväksyi 19.6.2007. Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan parhaillaan kaavaehdotusta Vuoreskeskuksen länsiosaan (8036). Rimmin kaava-alueelle laaditaan puolestaan parhaillaan asemakaavaluonnosta (8044).

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan laadinnassa voidaan monin osin hyödyntää Vuoreksen alueelle aiemmin tehtyjä selvityksiä.

Koukkujärven asemakaavoituksen yhteydessä tehdään kevään 2008 aikana liito-oravatilanteen tarkistus, puustokartoitus ja täydentävä kasvistoselvitys. Pirkanmaan lintutieteellinen yhdistys ry. tekee linnustonselvityksen alueelle. Suunnittelun edetessä tehdään maaperätietojen täydennys rakennettavuussuunnittelua varten. Alueelle laaditaan hulevesijärjestelmän yleissuunnitelma.

Kaavoituksen aikana tehdään lisäselvityksiä, mikäli tarvetta ilmenee. Katusuunnitelmat kaupunki laatii omana työnään rinnan kaavoituksen kanssa. Tarkoituksena on, että kaava ja katusuunnitelmat valmistuvat samanaikaisesti.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella Koukkujärven alueelle Vuoreksen osayleiskaavan tavoitteiden mukainen viihtyisä asuinalue. Kaavoitusohjelman 2008-2010 asuinkerrosalataavoite Koukkujärven alueelle on 40 000 kem² ja muu kerrosalataavoite on 2000 kem². Alueen tulevan asukasluvun voidaan arvioida olevan 900 asukkaan tuntumassa (1 as / 45 kem²).

Luonnonolosuhteiltaan arvokas Koukkujärvi laskupuroineen huomioidaan suunnittelussa. Koukkujärvi on mukana Vuoreksen alueen rakentamiseen liittyvässä vesistöseurannassa. Tavoitteena on myös liittää suunnittelualue luontevasta myöhemmin Lempäälän puolelle rakentuvaan asuinalueeseen.

Tavoitteet ja mitoitus täsmennetään suunnitteluprosessin aikana.

Jos Koukkujärven alue liittyy EU:n LIFE+ hankkeeseen matalaenergiarakentamisen kohdealueena tai aluetta muutoin halutaan käyttää matalaenergiarakentamisen pilottialueena, määritellään hankkeen asettamat lisätavoitteet erikseen.

Asemakaavan vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavaprosessin edetessä päätetään laaditaanko erillinen vaikutustenarviointiraportti ulkopuolisen konsultin voimin.

Arvionnissa tarkastellaan mm.

- alueen asemaa Vuoreksen kaupunginosan kokonaisrakenteessa ja sen liittymistä nykyiseen ja tulevaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- alueen vaikutusta maisemaan ja luonnonympäristöön, erityisesti Koukkujärven sen rantavyöhykkeeseen ja laskuojaan sekä suunnitelman luontevaa kytkeytymistä alueen topografiaan
- hulevesien hallintaa
- katu- ja kevyen liikenteen verkon toimivuutta ja turvallisuutta
- kaupunkikuvallisia laatutekijöitä mm. katunäkymiä ja rakentamisen mittakaavaa
- asuinkorttelien käytettävyyttä ja viihtyisyyttä
- asumis- ja hallintamuotojen monipuolisuutta ja palvelujen saatavuutta
- alueen vaiheittaista toteutusta ja infrastruktuurin kustannuksia

Osalliset

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat, vuokra-alueiden haltijat, toimijat ja asukkaat
- Pirkanmaan ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Tiehallinnon Hämeen tiepiiri
- Lempäälän kunta
- Kaupungin eri toimialat kuten kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, tilakeskus, elinkeinokeskus
- Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj
- Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Anniston kyläyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitus

Kaupungin ilmoituslehdissä 8.5.2008 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 9.5 – 30.5.2008 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B ja Hervannan kirjastossa, Insinöörinkatu 38. Mahdolliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjaamoon, PL 487, Tampere 33101, käyntiosoite Puutarhakatu 6 tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi. Kuulutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat myös nähtävänä Tampereen kaupungin kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset/> ja <http://www.vuores.fi/>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana osallisille. Saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet kirjataan asemakaavan selostukseen tai vastineluetteloon.

Valmisteluvaihe

Suunnittelutyötä ohjaa hanketta varten perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupungin eri toimialojen tilaajaorganisaation edustajat, Lempäälän kunnan edustaja sekä kaavahankeen suunnittelijat. Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja suunnittelun kuluessa.

Vaihtoehtoiset asemakaavaluonnokset oheismateriaaleineen asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin laaditaan vastineet, josta selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

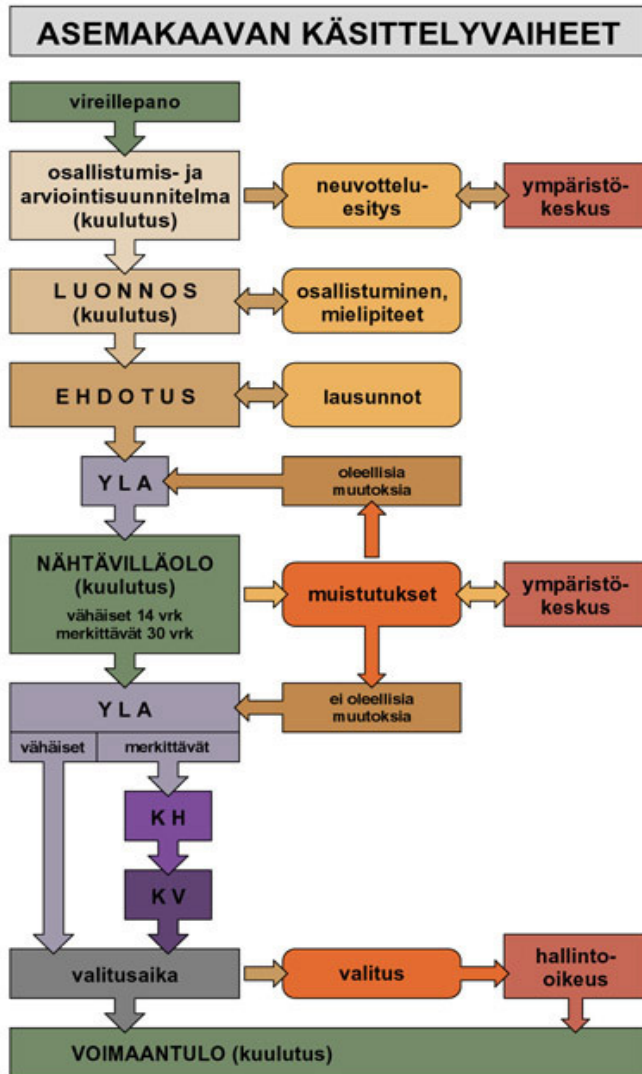
Vaihtoehtojen pohjalta valmistellaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Asemakaavaluonnos lähetetään osallisille mahdollisten mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten. Mielipiteet käsitellään kuten edellä on kuvattu vaihtoehtoisten asemakaavaluonnosten yhteydessä.

Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun 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, Frenckellinaukio 2 B ja suunnittelupalveluiden internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus ja <http://www.vuores.fi/>. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan 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 yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.



Työn tilaaja / kaavoitusviranomainen

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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Suunnittelupalvelut
Asemakaavasuunnittelu

asiaa hoitaa

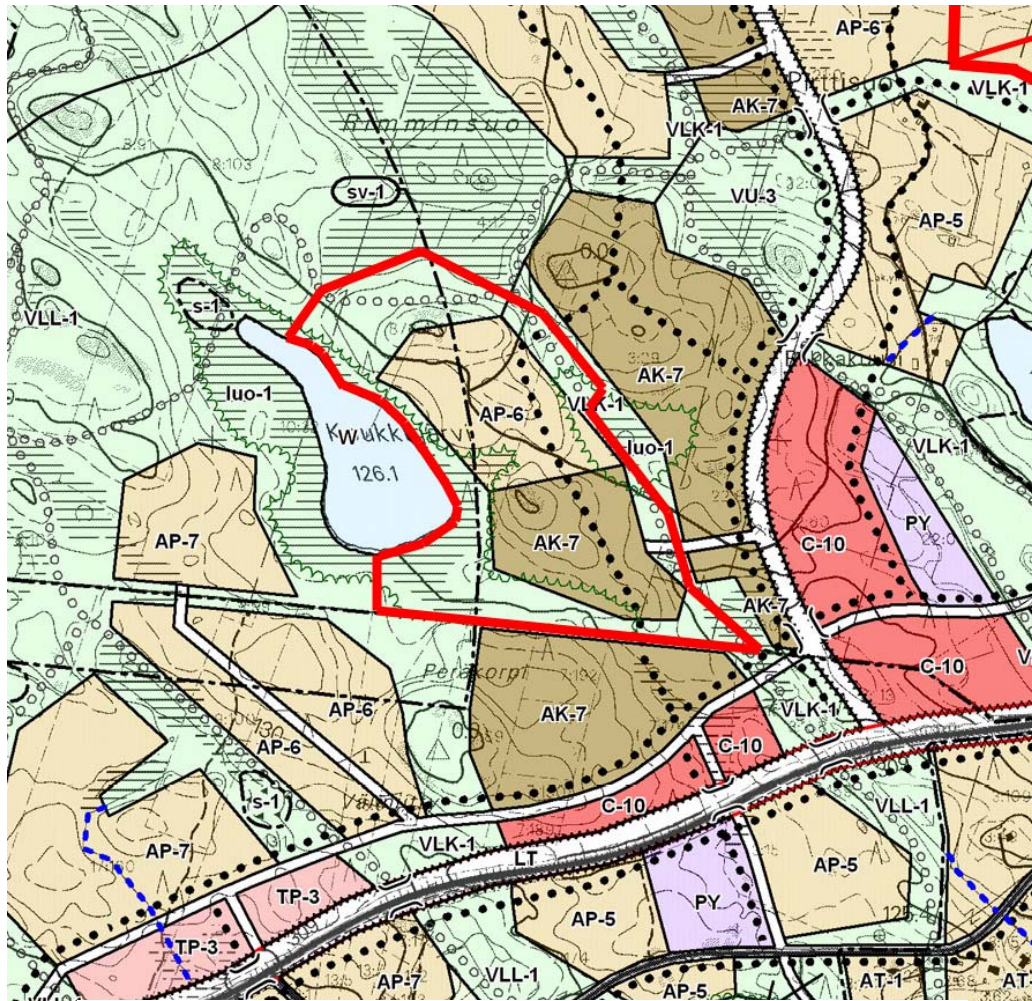
projektiarkkitehti Jouni Mäkinen
puh. (03) 5656 5313

Aineiston esittely

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

Mielipiteitten vastaanotto

Tampereen kaupunki, Kirjaamo,
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite: Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi
Dno: YPA 7136/2007
Kaava nro:8263



TAMPERE LEMPÄÄLÄ VUOREKSEN OSAYLEISKAAVA

- AK-7** 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.
- AP-6** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
 Alue varataan pientaloille. Alueelle voidaan rakentaa myös pienkerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Pienkerrostaloihin saadaan sijoittaa enintään 25 % alueen kerrosalasta.
 Alue on tarkoitettu rakennettavaksi keskimäärin 0,20 - 0,30 tonttitehokkuudella.
- 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.
- ERI YLEISKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA
 ===== KATUALUE
- KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI ○○○○○ ULKOILUREITTI
- sv-1** SUOJAVYÖHYKE. ALUEELLA EI SAA RAKENTAA PÄIVÄKOTEJA TAI HOITOLAITOKSIA
- Iuo-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.

Liite 2 HAVAINNEYHDISTELMÄ VUORESKEKUS LÄNSI, ITÄ SEKÄ RIMMI



VUORES, Koukkujärven asuntoalue, kaava nro 8263, Dno: YPA 7136/2007

Mielipiteitä ja ehdotuksia suunnittelusta:

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Nimistöä, paikallistietoa tai muuta mielenkiintoista alueesta:

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| |
|--------------------------------------|
| Päivämäärä ja vastaajan nimi: |
| Osoite ja puhelinnumero: |

Palautusosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101,
käyntiosoite Puutarhakatu 6
tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi