



TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2010 tark. 11.10.2010 tark. 8.12.2014

RISTIMÄKI-3813-1, PUISTO- JA KATUALUETTA, KAUPUNGINOSAN RAJAA SEKÄ
TESOMAJÄRVI KATUALUETTA JA KAUPUNGINOSAN RAJAA, TESOMAN
VALTATIE 36, TESOMAN TERVEYSASEMAN JA KIRJASTON TONTIN YM.
ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS. KAAVA NRO 8351



Kaava-alue, lähivaikutusalue katkoviivalla



Ilmakuva kaava-alueesta v.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty 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 laatimiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin tilakeskus yhdessä kiinteistötoimen kanssa. Hakijaksi on liittynyt myös Tampereen Vuokratalosäätiö 10.2.2010. Hankkeen diaarinumero: TRE: 5456/10.06.03/2009 pvm 23.6.2009

Suunnittelualue

Alue sijaitsee n. 7 km länteen kaupungin keskustasta, Ristimäen ja Tesomajärven kaupunginosissa, osoitteessa Tesoman valtatie 36, Tesoman keskustan liikekorttelin itäpuolella. Tontti rajoittuu Tesoman valtatiehen, Tesomankatuun ja Kohmankaareen sekä luonnontilaiseen puistoon. Kaavamuutos koskee korttelin 8313 tonttia 1, katu- ja puistoaluetta sekä kaupunginosien rajaa.

Tontilla sijaitsee Tesoman terveysasema ja kirjastorakennus, jossa on myös nuorisotilat. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1981 ja 1990. Suunnittelualueen itäpuolella on Kohmankaaren kerrostalokortteli ja länsipuolella uudistuva liikekeskus.

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tontin 240-3813-1 pinta-ala on 7522 m². Tontille on tehty tonttijako 3.1.1977 ja se on merkitty tonttirekisteriin 10.3.1978. Tontilla on vuonna 1981 valmistunut ja vuonna 1997 laajennettu terveysasema, jonka kerrosala on 886 m², ja vuonna 1990 valmistunut kirjastorakennus, jossa kerrosalaa 1190 m². Tesoman terveysasema ei ole hyväkuntoinen, siellä on todettu vakava sisäilmaongelma. Kirjastorakennuksesta kirjastotoiminta on siirtymässä Tesoman valtatiehen toiselle puolelle suunnitellaan olevaan liikekeskukseen, jonka oletetaan valmistuvan vuonna 2017. Uutta käyttötarkoitusta kirjastorakennukselle ei tällä hetkellä ole. Kirjastorakennus ei ole hyväkuntoinen ja tarvitsee ennen uutta käyttöä mittavan perusparannuksen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaavan on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja valtioneuvosto on sen vahvistanut 29.3.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.



Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ca-merkin yläosan alla.

Tesoman valtatiehen ja Tesomankadun risteykseen on merkitty keskustatoimintojen alakeskuksen (ca) kohdemerkintä. Merkinnällä osoitetaan palvelurakenteeltaan kuntatasoiset Tampereen kaupungin alakeskukset. Merkinnän osoittamalle alueelle ei

saa sijoittaa enempää kuin kaksi seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030

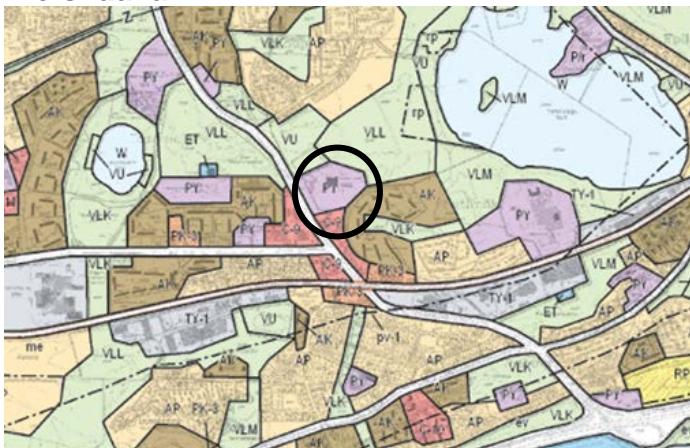
Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030, asuntopoliittinen ohjelma ja ilmastostrategia hyväksyttiin seutuhallituksen kokouksessa 24.3.2010 jäsenkuntien käsittelyyn lähetettäväksi. Oikeusvaikutukseton rakennesuunnitelma osoittaa kaupunkiseudun ne alueet, joilla kaupunkirakennetta halutaan voimakkaasti kehittää.



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on numeron 28 alla.

Tesoman alue esitetään kehitettävänä alakeskuksena, jonne sijoitetaan kerrostalorakentamista ja tiivistä pientalorakentamista. Alueen asukasmäärän lisäykseksi vuoteen 2019 mennessä esitetään 2 000 uutta asukasta ja vuosille 2020-2030 1 000 uutta asukasta. Uusia työpaikkoja esitetään 500. Lisäksi Tesomalle esitetään uutta lähijunaliikenteen seisaketta. Suunnittelualue sijaitsee lähijunaliikenteen kävelyvyöhykkeellä (etäisyys asemasta alle 1 km). Tesoman alakeskus on merkitty kävelykeskustana kehitettäväksi alueeksi, jonne sijoitetaan monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista ja jolla kehitetään kevyen liikenteen käyttöedellytyksiä.

Yleiskaava

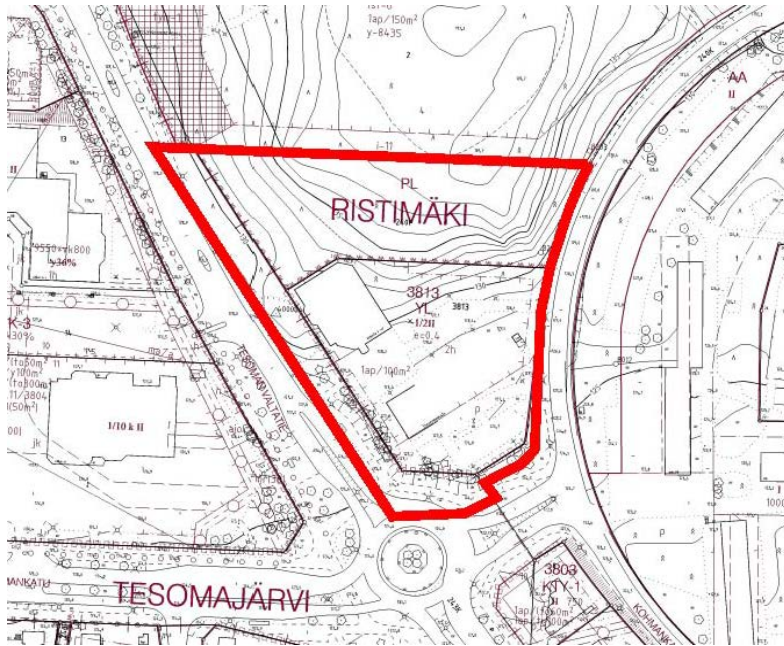


Ote yleiskaavan kartasta 1 (maankäyttö). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu mustalla ympyrällä.

Kaupunginvaltuuston 27.5.1998 hyväksymässä ja 16.10.2003 voimaan tullessa Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa kortteli 3813 sijoittuu aluekeskustoimintojen alueelle (C-9). Alue varataan aluekeskustasoisille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalla työpaikkatoiminnalla ja asunnoille.

Asemakaava

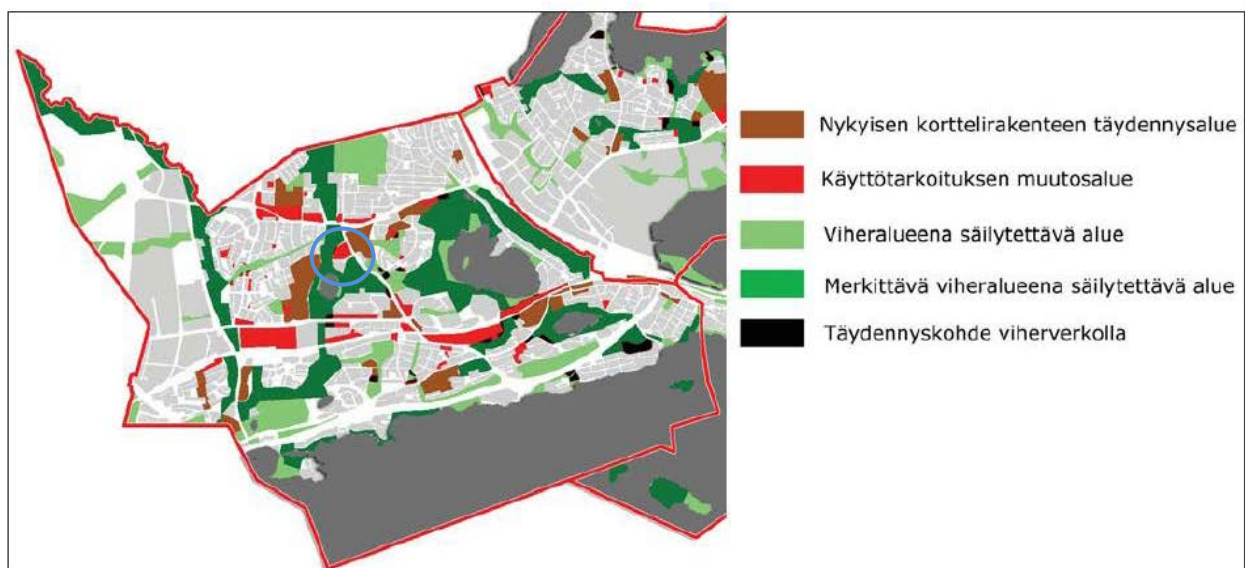
Kaava-alueella on tontin nro 3813-1 osalla voimassa 10.8.1987 vahvistettu asemakaava nro 6563. Sen mukaan asemakaavan mukainen tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Rakennusoikeutta tontilla on tehokkuusluvun $e=0,40$ mukaisesti 3009 k-m². Puistoalueella (240P) ja Tesoman valtatiellä on voimassa 3.12.1963 vahvistettu asemakaava nro 2097, jossa puistoalue on määritelty luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL). Osalla Tesoman valtatieta on voimassa 16.12.1976 vahvistettu asemakaava nro 5130.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Ehyt-selvitys

Tampereen kaupungin vuonna 2011 laatimassa yhdyskuntarakenteen eheyttäminen - raportissa alue on osoitettu käyttötarkoituksen muutosalueeksi.



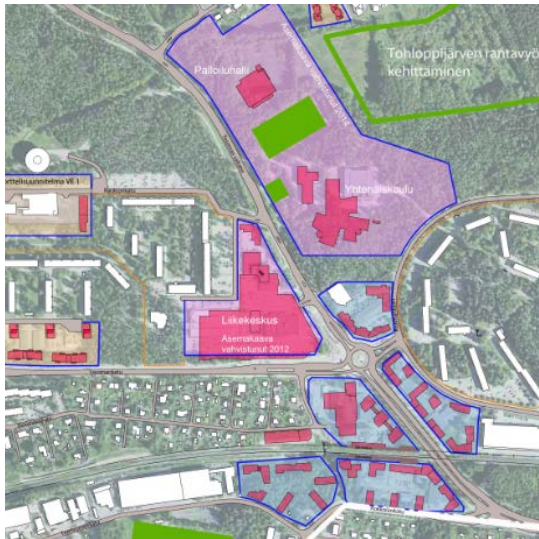
Kuva. Alustavat ehyttämiskohteet ja yleiskaavojen viherverkko.

Ehyt-selvityksen ehyttämiskohteet läntisellä Tampereella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Tesoman yleissuunnitelma

Kaupunkiympäristön kehittäminen -yksikkö käynnisti vuonna 2012 Tesoman yleissuunnitelman laatimisen. Yleissuunnitelman laadinnan tarkoituksena on tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Tesomalla alueen kokonaisrakenne, kaupunkikuva ja ympäristön arvot huomioon ottaen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on monipuolinen, elinkaariasumista edistävä asuntojakauma, kaupunkikuvallisen yhtenäisyyden säilyttäminen ja parantaminen, kevyen ja joukkoliikenteen edistäminen ja pysäköintiratkaisujen kehittäminen sekä viheryhteyksien ja palveluiden turvaaminen.

Tesoman yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 12.9 -14.10.2013. Suunnittelualueen asemakaavaratkaisu kehitetään Tesoman yleissuunnitelmaluonnoksen pohjalta selvitysten tuomat muutostarpeet huomioiden. Viimeistelyvaiheen aineisto on nähtävillä 4.12.2014–2.1.2015.



Ote Tesoman yleissuunnitelman viimeistelyvaiheen aineistosta.

Tehdyt selvitykset yms.

Suunnittelun pohjaksi on laadittu meluselvitys v. 2010 ja v. 2014, hulevesiselvitys v. 2014, arkeologinen inventointi v. 2011, rakennusinventointi v. 2014, konglomeraattikartoitus v. 2010 ja liito-oravaselvitys v. 2010. Lisäksi korttelin ratkaisua on tutkittu useilla viitesuunnitelmissa vuosina 2010–2014.

Kaavan tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Tampereen kantakaupungin yleiskaavan ja Tesoman yleissuunnitelman mukaisesti mahdollistaa Tesoman aluekeskusta vahvistava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja viihtyisä korttelikonaisuus, joka lisää alueen palvelutarjontaa ja asumisen mahdollisuuksia.

Tavoitteena on mahdollistaa kaavamuuotosalueelle tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti sekä normaalia asumista erilaisissa asumismuodoissa (omistus- tai vuokra-asuminen). Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu Tesoman valtatie varren maantasokerrokseen liiketoiminnan tiloja kuten toimistoja ja myymälöitä tarvittavine aputiloineen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ajoneuvo- ja kevyen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä ympäristöhäiriöiden hallintaan.

Kirjasto- ja nuorisotoiminnan tiloina toimineelle rakennukselle on tarkoitus muodostaa oma muusta asumisesta erillinen tonttinsa ja osoittaa sille keskustatoimintoihin sopiva pääkäyttötarkoitus, joka voisi mahdollistaa uuden palvelun tai toiminnan sijoittumisen rakennukseen. Terveysasemarakennus on tarkoitus purkaa.

Hanke on kirjattu kaavoitusohjelmaan 2014–2016 vuodelle 2014 kohteeksi nro 18.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutoksen vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä mm.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- sosiaalisten vaikutusten arviointi

Osalliset

Osallisia ovat mm.

- Muutoksen hakijana Tilakeskus, Kiinteistötoimi ja Tampereen Vuokratalosäätiö
- Naapurikiinteistöt ja asuntoyhtiöt, lähivaikutusalue
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset, joiden toimialaan kaavamuuos saattaa vaikuttaa
- Kaupungin eri toimialat, mm.
kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, kaupunkikehitysryhmä, Pirkanmaan pelastuslaitos, joukkoliikenne, hyvinvointipalveluiden tuotantoalueet, avopalvelut,
- Tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnittelupalvelu (yht. ent. sote),
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos
- TeliaSonera Finland Oy, Elisa Oy, DNA Oy, Tampereen Puhelin Oy
- Esteettömyysasiamies ja vanhusneuvosto
- Alueellinen kuntademokratiatyöryhmä Länsi- Alvari
- Tesoma-Seura ry, Raholan omakotiyhdistys ry
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavahankkeesta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa vuonna 2014. Kaavoituskatsaus jaetaan vuosittain ilmaisjakelun mukana kotitalouksiin ja se on esillä myös kaupungin internet-sivuilla

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kaavoituskatsaus.html>

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdissä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä Tesoman kirjastolla osoitteessa Kohmankaari 9. Frenckellin palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet tai muistutukset tulee toimittaa asiakirjojen nähtävillä oloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloitus

Hakija ei ollut ennakkoon kuullut naapureitaan. Asemakaavamuutos tuli vireille 13.5.2010, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutettiin nähtäville 14.5.–4.6.2010 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin sen nähtävilläoloaikana tiedossa oleville osallisille.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos

Valmisteluvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatua palautetta käsiteltiin kaupungin toimialojen edustajien kanssa. Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutosaluetta laajennettiin kaakkoon katualueelle. Asemakaavamuutosalueen laajentumisen johdosta osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkastettiin ja asetettiin nähtäville 21.10.–19.11.2010 väliseksi ajaksi.

Valmisteluaineiston, asetettujen tavoitteiden ja saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaluonnos. Luonnos asetettiin nähtäville 21.10.–19.11.2010 väliseksi ajaksi mielipiteiden jättämistä varten. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot suunnittelun kannalta keskeisiltä kaupungin toimialoilta sekä asianomaisilta viranomaisilta. Nähtävilläoloaikana järjestettiin luonnoksen esittelytilaisuus, joka ilmoitettiin kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdessä.

Asemakaavaluonnoksesta saatua palautetta, asemakaavamuutoksen lähtökohtia ja eri kehitysvaihtoehtojen vaikutuksia esiteltiin 9.12.2010 järjestetyssä yleisötilaisuudessa. Yleisötilaisuuteen osallistui 81 henkilöä. Vaikutuksia olemassa olevaan rakennuskantaan, kaupunkikuvaan ja palveluihin havainnollistettiin kolmella kehitysvaihtoehdolla, jotka lisättiin tilaisuuden jälkeen asemakaavamuutoksen Internet-sivuille. Yleisötilaisuudessa ja sen jälkeen jätettiin yhteensä 13 kirjallista mielipidettä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa kaava-alueen rajausta on tarkastettu 18.8.2014 hyväksytyn kaavamuutosalueen pohjoispuolisen Tesoman yhtenäiskoulun asemakaavan nro 8435 rajauksen vuoksi. Kaavaehdotuksessa muuttuneen kaavarajauksen myötä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on ollut tarpeen tarkistaa.



Vasemmalla luonnosvaiheen kaavarajaus ja oikealla uusi, pienempi ehdotusvaiheen kaavarajaus.

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus. Luonnoksesta esitettyihin mielipiteisiin on laadittu vastineet, joista selviää miten saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaehdotukseen. Vastineluettelo liitetään kaava-asiakirjoihin.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävillä Palvelupisteessä. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana tullaan järjestämään Tesoman kirjastolla kaavoittajan päivystys 13.1.2015 klo 15-18, jolloin voi esittää kysymyksiä kaavaehdotukseen liittyen.

Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia kirjaamoon, ja ne käsitellään lain säätämässä järjestyksessä. Saaduista muistutuksista kirjataan yhteenveto asemakaavan selostukseen.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

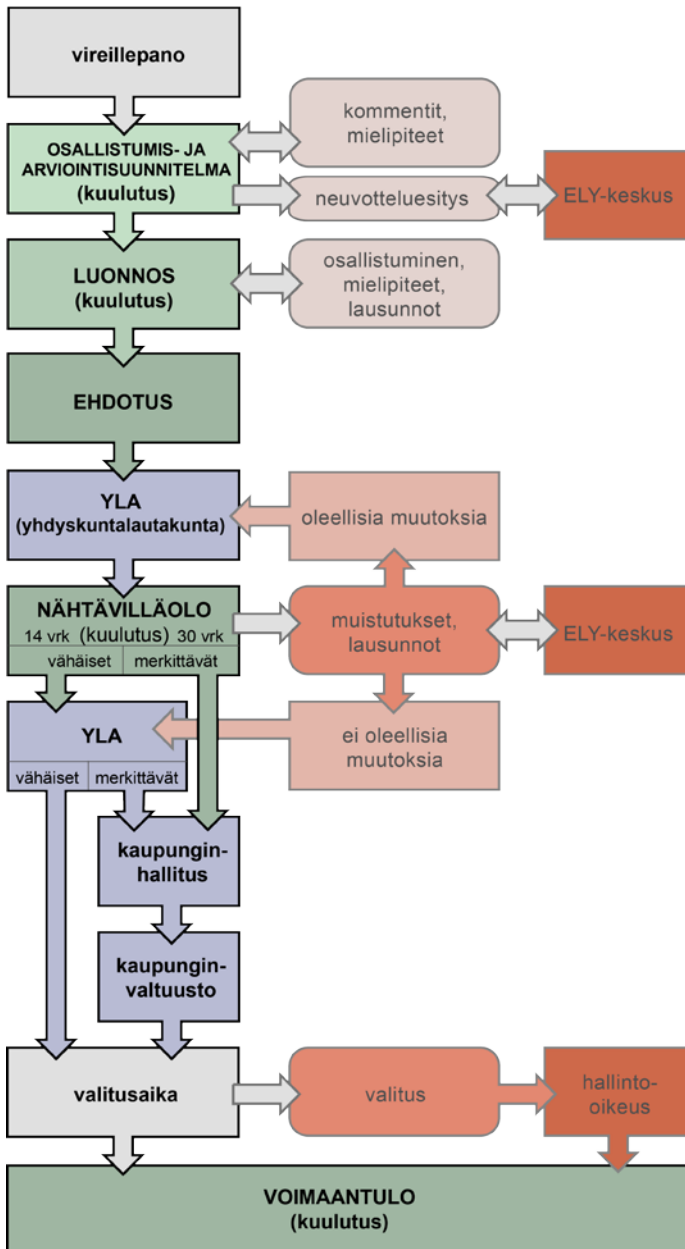
Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Asemakaavan hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Kaupunginvaltuuston tekemästä hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 päivän ajan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan hyväksymisestä johtuva, maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentissa tarkoitettu rakennuskielto ja siihen liittyvä 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus tulevat voimaan hyväksymistä koskevalla päätöksellä. Rakennuskielto on voimassa kunnes asemakaava on saanut lainvoiman.

Ohessa kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki
 Kaupunkiympäristön kehittäminen
 Maankäytön suunnittelu
 ja asemakaavapäällikkö
 Elina Karppinen
 puh. 040 8004908

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
 Maankäytön suunnittelu
 kaavoitusarkkitehti Sari Pietilä
 puh. 040 806 2699

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu
 Palvelupiste Frenckell
 Frenckellinaukio 2 B
 puh. (03) 5656 4400
 palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Muistutusten vastaanotto:

Tampereen kaupunki,
 kirjaamo,
 PL 487, Tampere 33101
 käyntiosoite Puutarhakatu 6
 kirjaamo@tampere.fi