



## TAMPEREEN KAUPUNKI

### Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.05.2011, tarkistettu 24.10.2012

#### HÄRMÄLÄ 930-1, -2, -4 ja -5, KATU-, PUISTO-, ERITYIS- JA VESIALUEITA, VALMETINKATU. ENTISEN LENTOKONETEHTAAN ALUEEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN. KAAVA NRO 8388



*Kaava-alue, lähivaikutusalue katkoviivalla*

*Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä. "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**

Skanska Talonrakennus Oy on tehnyt aloitteen alueen asemakaavojen muuttamiseksi seuraavasti:

Tontin 930-1 osalta hakemus asemakaavan muuttamiseksi on jätetty 14.1.2011. Kaavamuutoshakemuksessa haetaan teollisuusalueen käyttötarkoituksen muutosta asuinpainotteiseksi.

Tontin 930-2 osalta asemakaavamuutos on jätetty 2.5.2011. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia rakennusten sijoittelua ja selvittää alueen arvot palvelemaan kokonaisuutta mahdollisimman hyvin.

Tonttien 930-1 ja -2 lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Tampereen kaupungin omistamat tontteihin rajautuvat suojaviheralueet, viheralueet ja vesialueet sekä palvelurakennuksille kaavoitettu tontti 930-4 ja erityistoiminnoille kaavoitettu tontti 930-5.

Hankkeen diaarinumero on TRE: 597/10.02.01/2011

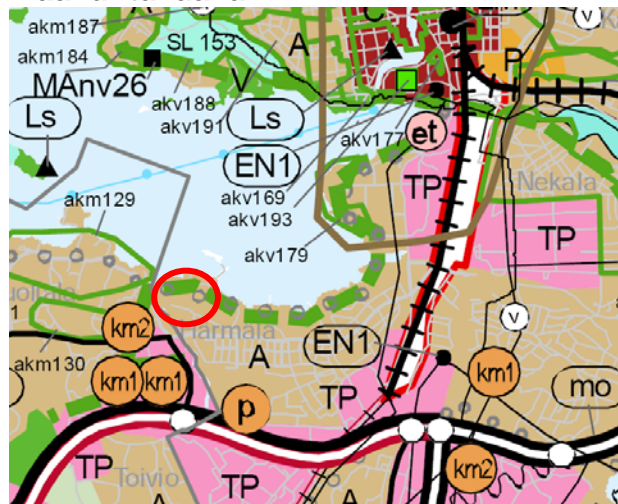
### Suunnittelualue

Noin 19 ha:n suuruinen suunnittelualue sijaitsee noin 5 km Tampereen kaupungin keskustasta etelään, Pyhäjärven etelärannalla. Suunnittelualue koostuu teollisuus-, asuin-, palvelurakennusten ja erityistoimintojen tonteista sekä niitä ympäröivistä suojaviher-, viher-, vesi- ja katualueista. 1930-luvulta alkaen rakentuneella tehdasalueella sijaitsee isojen teollisuushallien lisäksi pienempiä paja- ja varastorakennuksia. Alue rajautuu lännessä Härmälänojaan ja Pirkkalan kunnanrajaan, etelässä Nuolialantiehen, idässä Valmetinkatuun ja pohjoisessa Pyhäjärveen. Teollisuusalue on arvioitu Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998-teoksessa rakennustaiteellisesti ja maiseman, kaupunkikuvan ja ympäristökokonaisuuden vuoksi merkittäväksi kohteeksi.

Suunnittelualueen lähiympäristö on Härmälän asuinalueita. Valmetinkadun itäpuolelle on rakentumassa uutta kerrostaloaluetta ja Nuolialantien eteläpuolella on uudehkoa ja vanhempaa kerrostaloaluetta, joista osa on rakennettu aikoinaan Valmetin työntekijöille. Pirkkalan kunnan puolella Päärin alue on viime vuosien aikana täydentynyt kerros- ja rivitaloilla ja Partolan alue liiketiloilla.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

### Maakuntakaava



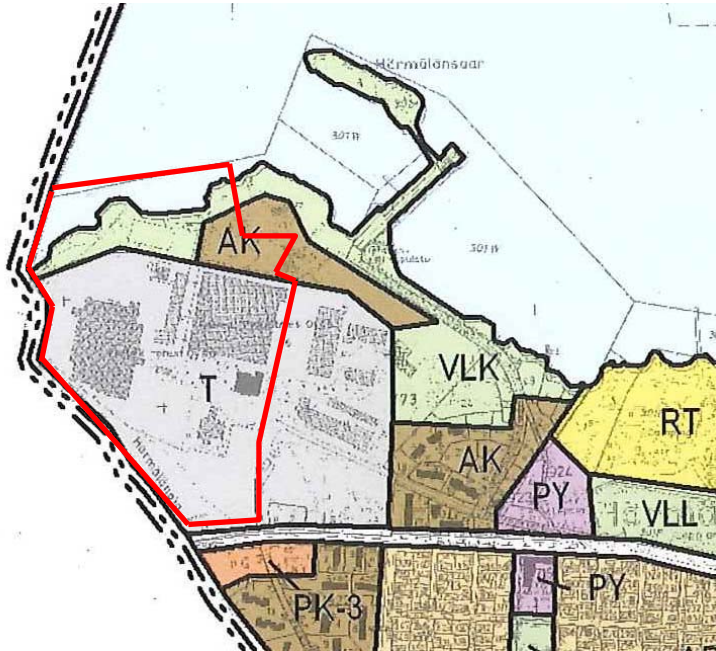
Valtioneuvosto on vahvistanut Pirkanmaan maakuntakaavan 29.3.2007. Kaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).

Alueen pohjoisosiin on merkitty Tampereen Pyynekiltä Pirkkalan Vähäjärven ja Kurikan virkistysalueille johtava viheryhteys. Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysalueverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta alueellinen viheralueiden muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Pyhäjärven rantaan on merkitty myös Rajasalmen sillalta Tampereen keskustaan johtava ulkoilureitti.

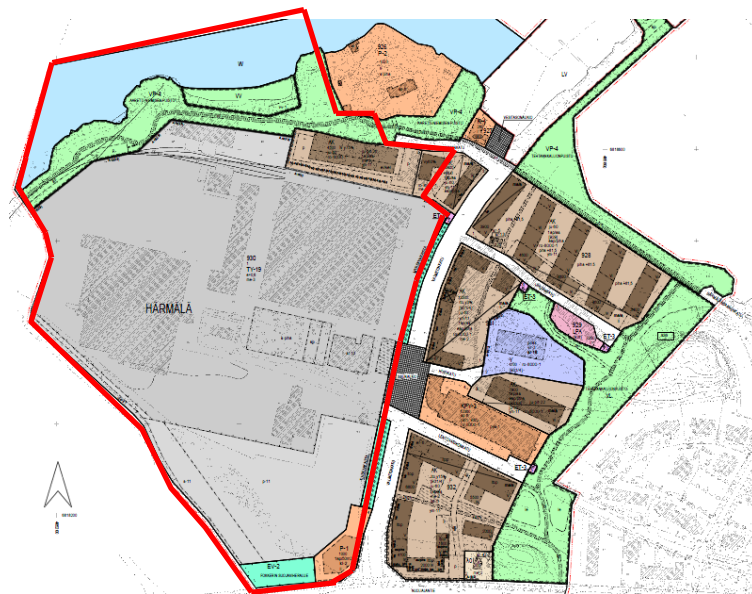
Suunnittelualue rajautuu lännessä maakunnallisesti arvokkaaseen Nuolialan-Partolan kulttuurimaisemaan (akm 129). Suunnittelualueen lounaispuolelle Partolan alueelle on merkitty työpaikkatoimintoja (TP) sekä kolme seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä (km1 ja km2).

### Yleiskaava



Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tampereen kantakaupungin yleiskaava (kv 12.12.2000). Yleiskaavan mukaan alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Pohjoisosassa oleva huvilan omenapuutarhan alue on merkitty asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja Pyhäjärven ranta-alue kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLN).

### Asemakaava



Kaava-alueella on voimassa 17.05.2006 vahvistunut asemakaava nro 8000. Asemakaavan mukaan suunnittelualue on teollisuusrakennusten, asuinkerrostalojen, palvelurakennusten ja erityisalueiden korttelialueita sekä suojaviher-, virkistys-, katu- ja vesialueita.

### Selvitykset

Ennen kaavan laadinnan aloittamista on selvitetty mm. maaperän pilaantuneisuutta ja puhdistamista. Kaavaprosessin aikana on laadittu selvityksiä mm. seuraavista aiheista:

- Rakennuskanta ja muinaisjäännökset
- Luontoarvot
- Liikenne (liikennemäärät, liittyminen laajempaan liikenneverkkoon, katuverkko, joukkoliikenne, kevyen liikenteen reitit)
- Rakennettavuus

Lisäksi kaavan laadinnan lähtötietoina käytetään alueen itäpuolisen asemakaavan nro 8000 laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä soveltuvilta osin.

### **Kaavan tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuusalueen muuttaminen pääasiassa asuinkäyttöön alueen teollisuustoiminnan siirtyessä muualle.

Kaavamuutoksella pyritään luomaan identiteetiltään vahva, viihtyisä ja elävä asuinalue.

Luonnon tuominen nykyiselle teollisuusalueelle on toiminnan muuttuessa yksi keskeinen tavoite. Alueen sijainti Härmälänojan valuma-alueen purkupisteen tuntumassa edellyttää alueella hulevesien hallintaa. Alueen kulttuuriympäristö- ja luonnonarvot säilytetään ja Pyhäjärven ja Härmälänojan ranta-alueita kehitetään virkistysalueina. Lisäksi hankkeessa tavoitellaan kestäviä, ympäristö- ja energiataloudelliset näkökohdat huomioon ottavia elinkaariratkaisuja. Hanke tukee Tampereen kaupungin täydennysrakentamista.

### **Hankkeen kuvaus**

Hanke täydentää Härmälänrannan alueen muuttumisen perinteisestä teollisuusalueesta viihtyisäksi ja moni-ilmeiseksi asuinalueeksi alueen teollisuustoiminnan siirtyessä muualle. Hankkeeseen on kiinnitetty kaavamuutoksen hakijan toimesta hankkeen alkuvaiheessa Cederqvist & Jäntti Architects ja ruotsalainen arkkitehtitoimisto Tengbom ideoimaan alueen kehittämismahdollisuuksia. Arkkitehtitoimisto Tengbom on jatkanut alkuvaiheen jälkeen alueen master planin kehittämistä.

## **OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

### **Osalliset**

Osallisia ovat mm.

- Muutoksen hakija Skanska Talonrakennus Oy
- Pirkkalan kunta
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Naapurikiinteistöt
- Lähialueen asukkaat
- Alueella työskentelevät
- Alueella toimivat yritykset, mm Cargotec Oy
- Härmälä-Seura ry
- Härmälän Sarankulman yrittäjät ry
- Härmälän omakotiyhdistys ry
- Kaupungin eri toimialat, mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, kiinteistötoimi, kaupunkikehitysryhmä, kehittämis- ja suunnittelupalvelu, esteettömyysasiamies
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Tampereen Tilakeskus Liikelaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Elinkeinotoiminta: TREDEA OY
- Partolan osakaskunta
- Antti Airila
- Jorma Karhumäki
- Muut ilmoituksensa mukaan

### **Aloitus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaava tuli vireille 12.5.2011 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 12.5.2011-2.6.2011 palvelupiste Frenckellissä sekä kaupungin internet-sivuilla mielipiteiden saamista varten. Oas lähetettiin nähtävillä olon aikana naapurikiinteistöille ja edellä mainituille osallisille.

Asemakaavan aloitusvaiheessa 18.8.2011 järjestettiin MRL 66§ mukainen viranomaisneuvottelu asianomaisten viranomaisten kesken kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi.

### **Kaavan valmisteluvaihe, asemakaavaluonnos**

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 18.5.2011 Cargotecin ruokalassa, osoite Valmetinkatu 5. Asemakaavamuutosta varten perustettiin hallintokunnista, maanomistajan edustajista sekä asiantuntijoista koostuva kaavan laatimisen ohjausryhmä.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Luonnosmateriaali kehitetään hankkeeseen kiinnitettyjen arkkitehtitoimistojen kanssa yhteistyössä kaavaluonnokseksi. Asemakaavaluonnos valmistuu syksyllä 2012. Laaditusta asemakaavaluonnoksesta liitemateriaaleineen pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja muilta viranomaistahoilta. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi asemakaavamuutoksen aloitteen tekijöille ja kuulutetaan nähtäville. Mahdollisten yleisötilaisuuksien ajankohdasta ilmoitetaan erikseen.

Kooste saaduista lausunnoista ja mielipiteistä kirjataan asemakaavan selostukseen tai laadittavaan vastineluetteluun. Luonnos valmistellaan ehdotukseksi ottaen huomioon saatu palaute.

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti) ja Pirkkalainen- lehdessä. Aineisto on nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, josta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

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

Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### **Asemakaavaehdotus**

Luonnoksesta saadun palautteen ja valmisteluaineiston sekä vaikutusten arviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaselostuksesta selviää, kuinka saatu palaute on vaikuttanut suunnitelmaan.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen alustavan aikataulun mukaan talvella 2012-2013 ja asettaa sen yleisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internet-sivuilla. Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävillä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>.

Ehdotuksen selostuksessa tai sen vastinluettelossa sekä asian päätöksessä on kerrottu, kuinka saatu palaute on otettu huomioon suunnittelussa. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia kirjaamoon ja ne käsitellään lain säättämässä järjestyksessä.

Ehdotuksesta pyydetään asianomaisilta viranomaistahoilta lausunnot.

Ehdotuksen nähtävillä olon ja palautteen jälkeen tullaan tarvittaessa järjestämään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Viimeisellä sivulla on asemakaavan käsittelyvaiheista kaavio, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen. Kaava tulee voimaan kuulutuksella.

## **VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaselostusta. Kaavan toteutumisen vaikutukset arvioidaan mm.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 4) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

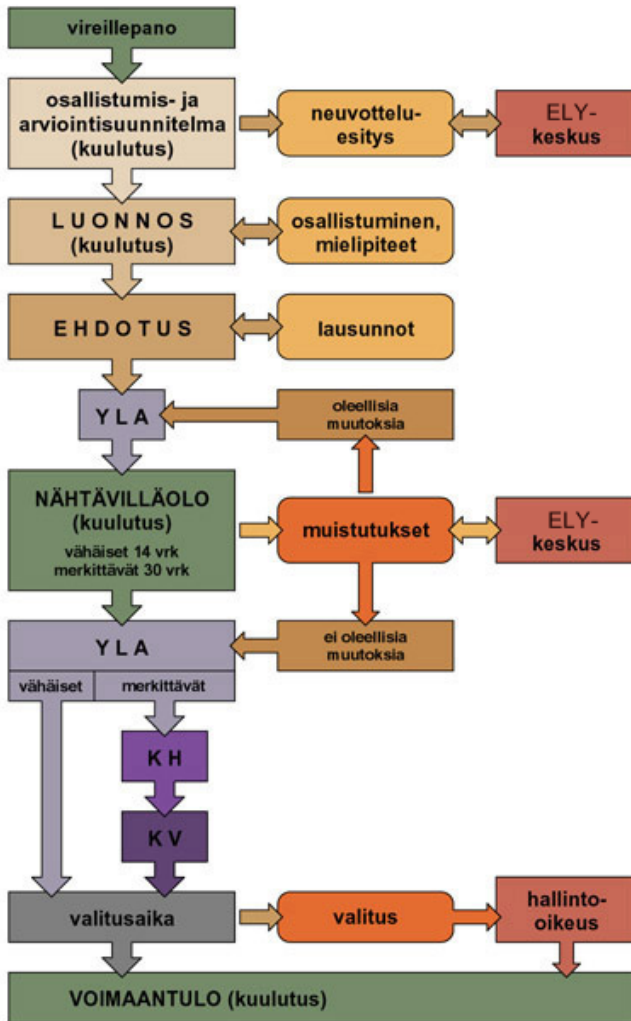
Kaavaa valmisteltaessa vaikutusten arvioinnin tarvetta täsmennetään.

Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu, jolla arvioidaan suunnitelman vaikutukset yleiskaavaan sekä arvioidaan aiheuttaako ratkaisu esteitä yleiskaavan tavoitteiden ja ratkaisujen toteutumiselle.

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

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

## ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET



## Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja yhteystiedot

### Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen /  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaava-arkkitehti  
Sakari Leinonen  
puh. 040 701 5792  
Arkkitehti Eeva Hakola  
puh. 040 800 4909

### Aineiston esittely

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

### Mielipiteiden vastaanotto

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