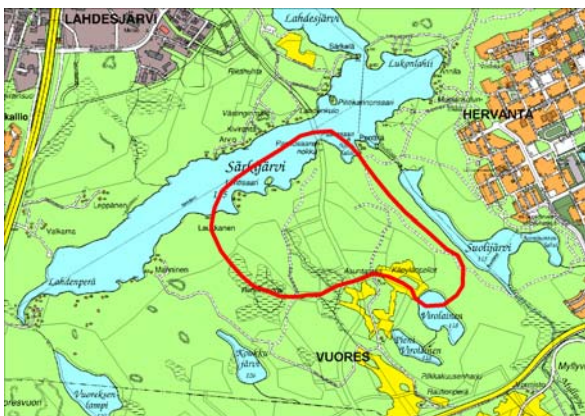
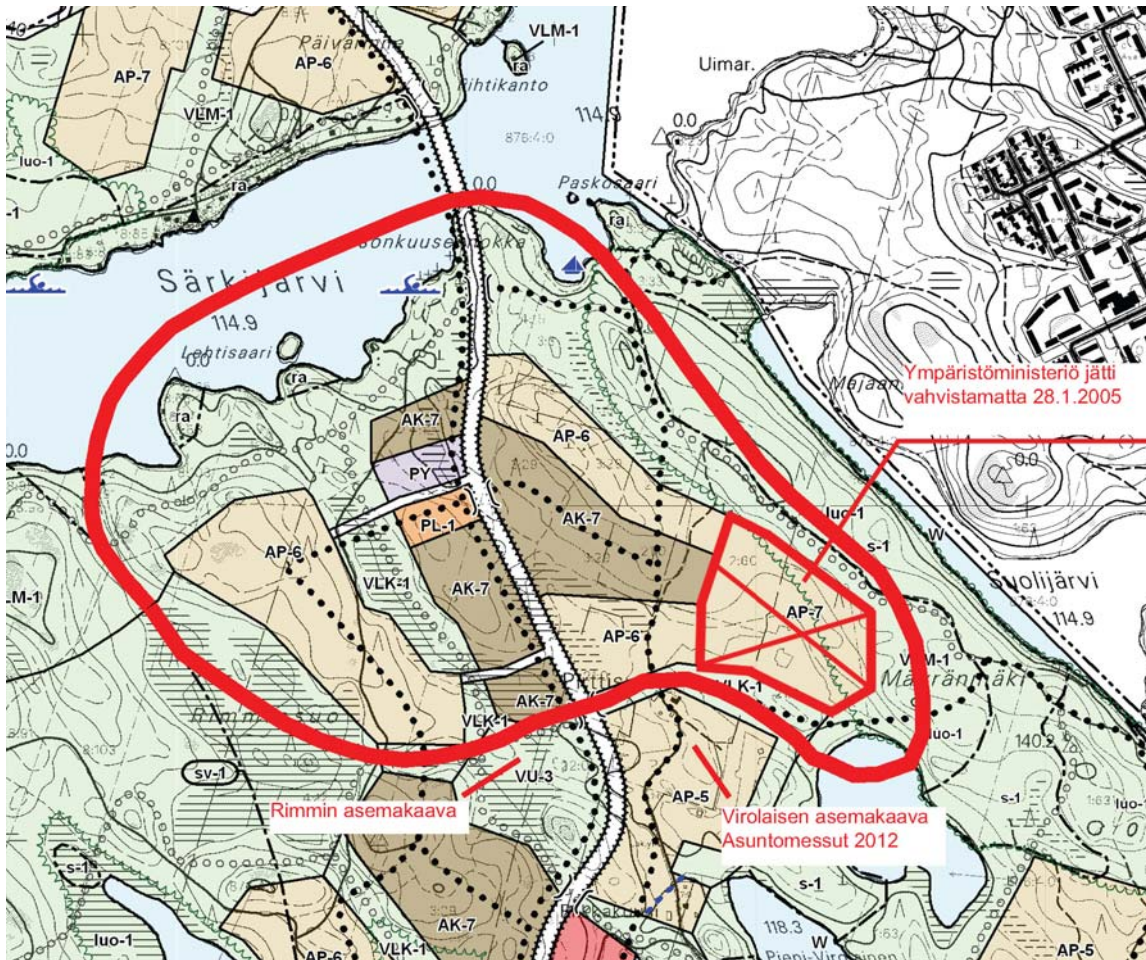




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.6.2011

VUORES, ISOKUUSEN ALUEEN YLEISSUUNNITELMA NRO 8419.

Dno TRE:/5439/10.02.01/2011



Kuva. Yleissuunnitelma-alueen alustava rajaus

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 vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavoituksen ohella MRL 63 §:n mukaista menettelyä voidaan soveltaa myös yleissuunnittelun yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan miksi suunnitelma laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Aloite

Isokuusen alueen suunnittelu on Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2010-2013 ja Tampereen kaupunkistrategiaan 2010-2013 sisältyvä hanke. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on käsitellyt Isokuusen yleissuunnitelman käynnistämisen kokouksessaan 13.6.2011.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Särkijärven ja rakenteilla olevan Vuoreskeskuksen välisellä alueella noin seitsemän kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään. Alue on Tampereen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen laajuus ja rajausta tarkentuvat työn aikana.

Suunnittelualue on osa Tampereen ja Lempäälän rajalle sijoittuvasta Vuoreksen alueesta, jonka maankäyttö tukeutuu alueen läpi kulkevaan Vuoreksen puistokatuun ja uuteen Särkijärven ylittävään siltaan sekä alueen eteläosassa olevaan Ruskontiehen. Isokuusen alue sijoittuu Särkijärven ja rakenteilla olevan Vuoreskeskuksen väliin. Vuoreksen liikennejärjestelmän lähtökohdista on tehokas joukkoliikenne ja suunnittelussa varaudutaan myös raideliikenteen toteuttamiseen tulevaisuudessa.

Suunnittelualue on rakentamatonta, pääosin nuorta kangasmetsää. Vallitseva kasvillisuustyyppi on tuore kangasmetsä, mutta alueella on myös jonkin verran lehtomaista kangasta sekä pienialaisia niittyjä ja peltoaukeita. Maasto on pienipiirteistä ja korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Maaperä on pääsääntöisesti moreenia ja kalliota. Särkijärven rannalla, maaston painaumuksissa ja purojen uomissa esiintyy myös turvetta ja savea. Alue kuuluu Särkijärven ja Koi-pijärven valuma-alueisiin, jotka muodostavat osan laajemmasta Höytämönjärven valuma-alueesta.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

29.3.2007 vahvistetussa Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja virkistysalueeksi (V). Taajamatoimintojen alueelle on osoitettu viheryhteystarve ja virkistysalueelle ulkoilureitti.

Osayleiskaava

27.9.2006 lainvoiman saaneessa Vuoreksen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK-7), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-6), lähialueiden aluetta (PL-1), julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY), luonnonmukaista lähivirkistysaluetta (VLL-1), kaupunkipuistikoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK-1) sekä maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattua lähivirkistysaluetta (VLM-1). Alueelle sijoittuu lisäksi useita kevyen liikenteen pääreitit ja ulkoilureitit.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Tampereen kaupungin kaavoitusohjelman mukaan alueen asemakaava laaditaan kolmessa vaiheessa vuosina 2012-2014. Suunnittelualue rajautuu etelässä hyväksymisvaiheessa olevaan Rimmin asuinalueen ja liikuntapuiston asemakaavaan (kaava nro 8044) sekä 25.3.2009 hyväksytyyn vuoden 2012 asuntomessualueen asemakaavaan (kaava nro 8037).

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Vuoreksen osayleiskaavan yhteydessä alueella on laadittu mm. useita eliöstö- ja biotooppiselvityksiä, maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksiä, liikuntapaikkaselvitys, teknisen huollon yleis- ja toteutussuunnitelmia, hulevesien hallintasuunnitelma, kaavatalouslaskelmia, ympäristöhäiriöihin liittyviä selvityksiä (esim. melu, ilmanlaatu, pienhiukkaspäästöt) sekä alueen toteuttamisen laatutasoon liittyviä ohjeita.

Edellä mainittujen selvitysten lisäksi koko Vuoreksen alue on mukana useissa hankkeissa, jotka keskittyvät erityisesti yhteisöllisen, vuorovaikutteisen ja ekotehokkaan asumisen kehittämiseen. Yhteistyökumppaneita ovat muun muassa TEKES, VTT, Tampereen teknillinen yliopisto, Tampereen yliopisto, Aalto-yliopisto, Pirkanmaan liitto sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Vuoreksen alueelle laaditaan parhaillaan, rinnan Isokuusen alueen yleissuunnitelman laatimisen kanssa, metsänhoitosuunnitelmaa ja päivitetään virkistysreittien, hiihtolatuojen ja kevyenliikenteen reittien yleissuunnitelmaa.

Erillishankkeista ovat Isokuusen yleissuunnittelun kannalta keskeisimpiä PuuVuores- ja ECO2- hankkeet. PuuVuores on Tampereen kaupungin ja Finnish Wood Research Oy:n yhteistyössä käynnistämä puutalokaupungin suunnitteluhanke. Tutkimus- ja kehityshankkeen tavoitteena on luoda edellytykset selkeälle puukaupungille, jossa puukerrostalot, puiset liikerakennukset sekä puiset pientalot muodostavat yhtenäisen arkkitehtonisen kokonaisuuden. Tavoitteena on, että puurakentamisen osa-alueista tulisi mittava ja näkyvä osa Isokuusen aluetta. ECO2 on Tampereen kaupungin ja Suomen itsenäisyyden juhlarahaston Sitran yhteistyössä käynnistämä ilmasto- ja energiaohjelma, jonka tavoitteena on pienentää tampere-laista hiilijalanjälkeä yli 20 prosenttia asukasta kohti vuoteen 2020 mennessä ja yli 40 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasoon verrattuna. Isokuusen alueesta pyritään luomaan ekotehokas alue, jonka yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tutkitaan ekokaavan ja muiden suunnittelun ohjausvälineiden kehittämistä.

Yleissuunnitelman tavoitteet

Vuoreksen visio (Vuoreksen projektisuunnitelma hyväksytty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa marraskuussa 2010:

”VUORES – PIKKUKAUPUNGIN ELÄMÄÄ LUONNON KAINALOSSA

Vuores on yhdistelmä laadukasta asumista ja kaupunkiluontoa. Vuoreksessa asukkaiden sujuva arki yhdistyy ekologiseen asumiseen ja liikkumiseen. Alueella toteutetaan edistyksellistä rakentamisen ja asumisen ratkaisuja ja hyödynnetään huipputeknologiaa. Alueen monimuotoisuus, vahva yhteisöllisyys ja sukupolvien luonteva kohtaaminen luovat lähtökohdat alueen aktiiviselle ja osallistavalle elämäntyyliille.”

Vuoreksen ympäristöohjelman laadinta on käynnissä. Loppuvuodesta 2011 kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa hyväksyttävänä olevassa projektisuunnitelmassa on mukana Vuoreksen ympäristöohjelma. Siinä määritetään ympäristöllisten tavoitteiden ja ekotehokkuuden keskeisimmät tavoitetasot ja nimetään näiden tärkeimmät toteuttamistoimenpiteet.

Tavoitteena on laatia Vuoreksen osayleiskaavaa toteuttava Vuoreksen pohjoisosan, Isokuusen alueen yleissuunnitelma, jonka pohjalta alueelle voidaan laatia asemakaavat. Yleissuunnitelmassa tutkitaan ja esitetään alueen kaupunkirakenne ja liikenne- ja viherverkko sekä määritellään alueen vesi- ja energiahuollon sekä hulevesien hallinnan pääperiaatteet. Yleissuunnitelman laatimismittakaava selviää suunnittelun edetessä.

Koko Vuoreksen kantavana teemana on pikkukaupunkimaisuus ja luonnonläheisyys. Isokuusen alueella erityisenä tavoitteena on puukaupunkiteemaan liittyvien tekijöiden, kuten kortteli- ja rakennustyyppien (kerrostalo – kaupunkihuvila), eko- ja energiatehokkuuden, teknisten järjestelmien ja elinkaariajattelun kehittämiseen. Tavoitteena on suunnitella monipuolisia asu- mismahdollisuuksia tarjoava kaupunginosa 3000-4000 asukkaalle.

Yleissuunnitelmaan liittyvillä PuuVuores- ja ECO2- hankkeilla tavoitellaan Isokuusesta hiilineutraalia aluetta, jossa energiatehokkuus, energijärjestelmät, materiaalitehokkuus, elinkaariajattelu ja ekologiset elämäntavat otetaan huomioon suunnittelun alusta asti. Tarkoituksena on myös sitouttaa järjestelmien toteuttajakumppanit tekemällä tarvittavat tarkastelut yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa siten, että ekotehokkuutta parantavat ratkaisut ovat teknisesti ja taloudellisesti mahdollisia. Suunnittelun vaihtoehtotarkasteluihin kytketään mm. energijärjestelmä, materiaalitehokkuus ja hiilijälkianalyysit. Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä kehitetään erityisesti ekokaavan ja muiden ohjausvälineiden menetelmä yhdessä ECO2:n kanssa.

Yleissuunnitelman laatimisen vaiheet

Yleissuunnitelman laatiminen on käynnistynyt keväällä 2011.

Hankkeelle muodostetaan kaupungin hallintokunnista koostuva ohjausryhmä, joka nimetään myöhemmin.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka kuulutetaan nähtäville palautteen saamista varten. Ohjausryhmä määrittelee hankkeen alustavat tavoitteet, joiden yhteydessä määritellään mm. jatkosuunnittelun periaatteet, teemat ja tavoitetasot.

Luonnosvaiheessa ideoidaan, tutkitaan ja vertaillaan alueen kokonaisrakenteeseen vaikuttavia vaihtoehtoisia ratkaisumalleja. Näiden pohjalta muodostetaan yleissuunnitelmavaihtoehdot, joihin sisältyy mm. erilaisten teknisten ratkaisujen, rakennustyyppien ja korttelimallien tarkastelua. Vaihtoehtoja käsitellään hankkeen ohjausryhmässä.

Vaihtoehtoisten ratkaisumallien pohjalta laaditaan yleissuunnitelmaluonnos tai kaksi luonnosvaihtoehtoa. Luonnoksessa esitettyjen ratkaisujen toimivuutta ja suunnittelulle asetettujen tavoitteiden toteutumista tutkitaan mm. ekotehokkuustarkastelujen avulla. Yleissuunnitelmaluonnosta käsitellään hankkeen ohjausryhmässä ja yhdyskuntalautakunnassa. Yleissuunnitelman luonnos tai luonnokset kuulutetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten sekä esitellään järjestettävässä yleisötilaisuudessa.

Viimeisessä työvaiheessa luonnos tarkennetaan yleissuunnitelmaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa määritellään mm. ekokaavan suunnittelun periaatteet sekä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät ympäristövaikutukset. Suunnitelman havainnollistamisen tukena käytetään mm. virtuaalimalleja.

Tavoitteena olevan aikataulun mukaan yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2012 alussa. Yleissuunnitelma käsitellään kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa ja yhdyskuntalautakunnassa ja se on tarkoitus hyväksyä asemakaavoituksen pohjaksi.

Selvitykset

Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä laaditaan mm. maaperäselvitykset mukaan lukien maalämpötarkastelut, rakennettavuus-, massatasapaino-, hulevesi-, eliöstö-, biotooppi- ja linnustonselvitykset. Alueelle on jo laadittu lepakkonselvityksiä riittävän laajasti. Liito-oravatietojen riittävyys varmistetaan.

Yleissuunnitelmaan kytkeytyvässä PuuVuores- hankkeessa selvitetään vaihtoehtoisten kaupunki- ja korttelimallien energiatehokkuus ja hiilijalanjälki laskennallisten tarkastelujen pohjalta. Tiiviin kaupunkimaisen puurakentamisen arkkitehtiratkaisujen visualisointia ja kehittämistä tutkitaan virtuaalimallien avulla.

ECO2-hankkeen kautta myös muihin selvityksiin ulottuvia energia- ja ekotehokkuuselementtejä ovat mm. rakennusten ja alueiden energialaskenta, hajautetun energiatuotannon selvitykset aurinkoenergian hyödyntämisestä, tuuliolosuhdetarkastelut sekä energiajärjestelmien ja kaukolämpöön liittymisen toteutettavuus ja taloudellisuus. Selvitetään jätteiden imukeräyksen ja muiden jätteiden keräysjärjestelmien käyttöönotto.

Yleissuunnitelman vaikutusten arviointi

Yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeen toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella jaotellulla.

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Erityistä huomiota vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään mm.

- alueen identiteettiin ja asemaan Vuoreksen kokonaisrakenteessa
- alueen liittymiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen
- alue- ja korttelirakenteen ja rakennustyyppien eko- ja energiatehokkuuteen
- liikenne- ja palveluverkon sekä infrastruktuurin toteuttamiskustannuksiin, elinkaareen ja energiatehokkuuteen
- hulevesien ja erityisesti rakentamisaikaisten hulevesien hallintaan
- katu- ja kevyen liikenteen verkoston toimivuuteen ja turvallisuuteen
- hyvien edellytysten luomiseen joukkoliikenteen käytölle ja polkupyöräilylle ja kävelyille
- kaupunki- ja katukuvallisiin laatutekijöihin
- asumismuotojen monipuolisuuteen
- palveluiden tarjontaan ja saavutettavuuteen
- liikennemelun hallintaan (läh. Vuoreksen puistokadun läheisyydessä)
- edellytysten luomiseen ekologiselle elämäntavalle
- virkistysreitit ja -palvelut
- ilmastonmuutokseen varautumiseen

Osalliset

- Suunnittelu- ja lähivaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Lempäälän kunta

- Kaupungin eri toimialat kuten kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, hyvinvointipalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kaikki tekniset toimialat, kiinteistötoimi, tilakeskus, elinkeinokeskus sekä tilaajaryhmän kehittämis- ja suunnittelupalvelu
- Tampereen sähkölaitos, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi, Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Anniston kyläyhdistys ry, Höytämöjärviyhdistys ry, Särkijärven yhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 30.6.- 18.8.2011 väliseksi ajaksi. Asiakirjat ovat nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B sekä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteissa www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset/ ja www.vuores.fi.

Osallisilla ja muilla kuntalaisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielenpito tulee toimittaa nähtävillä olon aikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Yleissuunnitelman laatimisen etenemisestä tiedotetaan osallisille kaupungin internet-sivuilla.

Työn tilaaja

Vuores-projekti, projektijohtaja Pertti Tamminen

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen/maankäytön suunnittelu, asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Yleissuunnitelman laatijat

Kaupunkiympäristön kehittäminen, Kaupunkikehitysryhmä ja konsultit

Aineiston esittely

Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. (03) 5656 4400

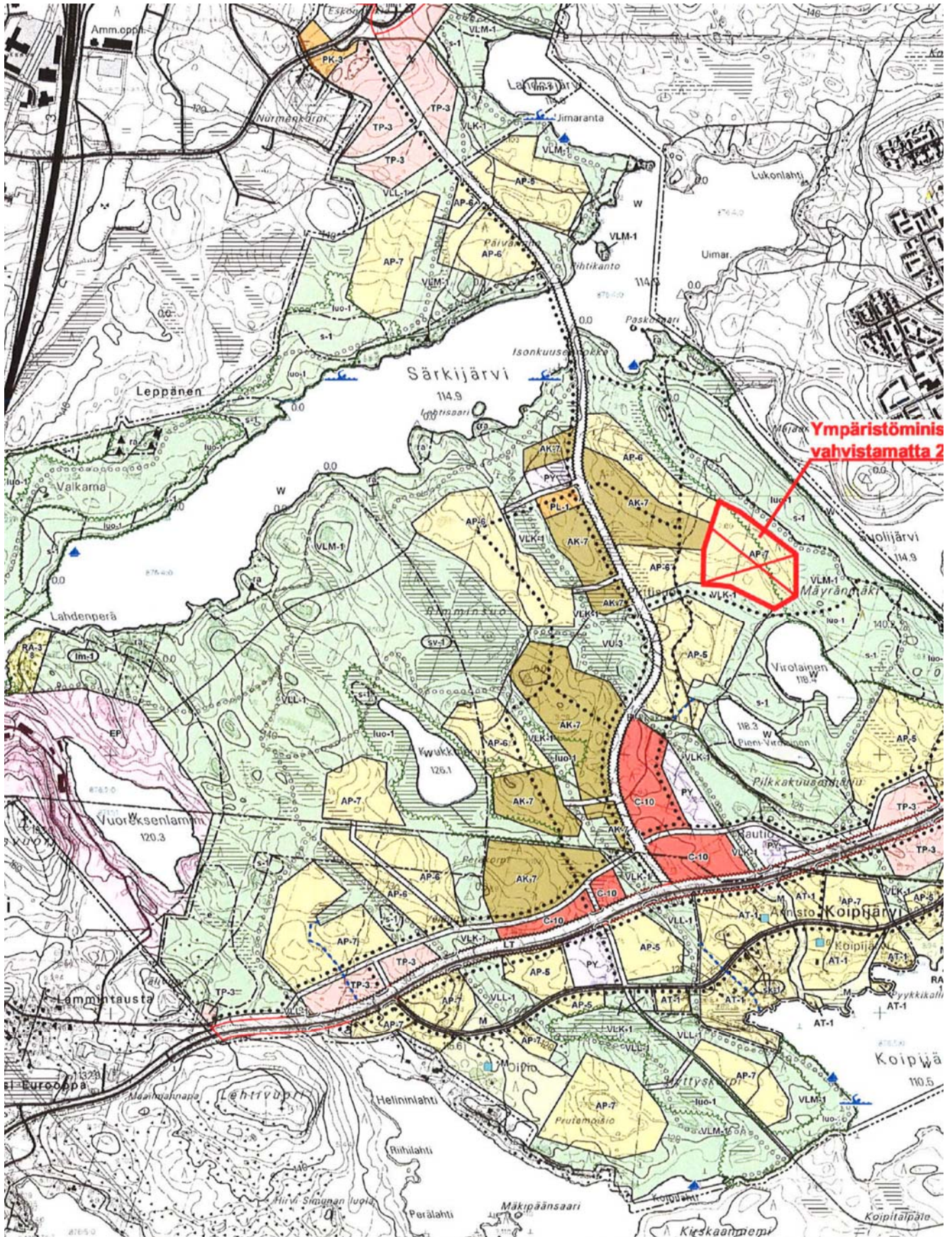
Mielipiteiden vastaanotto

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

Yhteyshenkilö

Tampereen kaupunki, Vuores-projekti
projektipäällikkö Auli Heinävä
puh. 040 800 7391

Liite 1 OTE VUOREKSEN OSAYLEISKAAVASTA



Liite 2

Yleissuunnitelman suunnitteluprosessi ja aikataulu - kaavio

PuuVuores: ISOKUUSEN EKOTEHOKAS PUUKAUPUNKI
yleissuunnitelman suunnitteluprosessi ja aikataulu

