

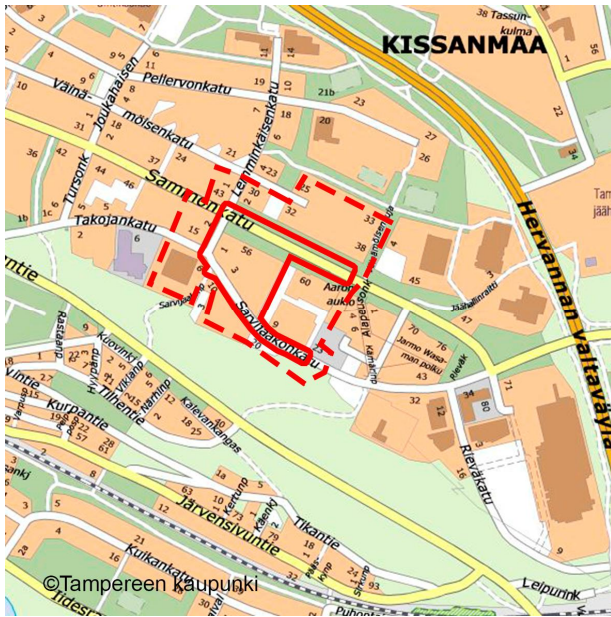


TAMPERE

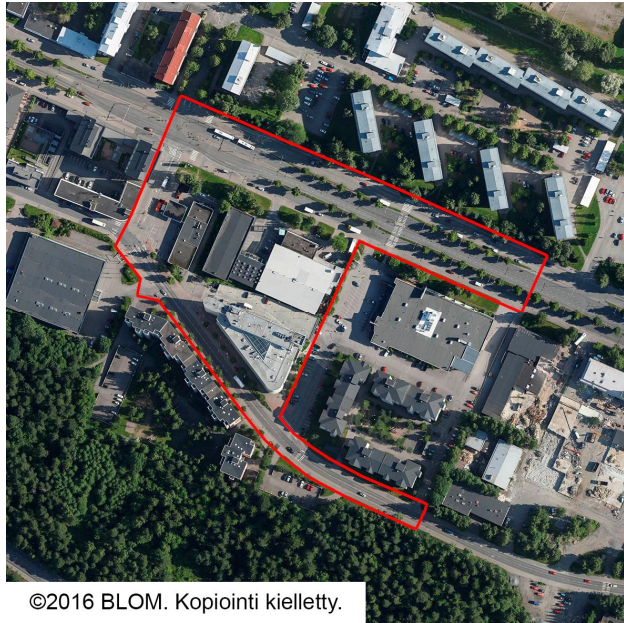
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.1.2013, tark. 10.10.2016

KALEVANRINNE XIX - 835-12, -18 ja -19 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA.
SAMMONKATU 56, SARVIJAAKONKATU 1 JA 3.
KALEVANRINTEEN ASUINALUEEN LÄNSIOSA. ASEMAKAAVA NRO 8478.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen.



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2015.

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.

Asemakaavamuutosten tausta

Kalevanrinteen alueelle on laadittu v. 2011 lainvoiman saanut Kalevanrinteen osayleiskaava. Osayleiskaavaa täydentämään on valmisteltu Kalevanrinteen yleissuunnitelma varmistamaan alueen kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä sekä korttelien toiminnallista yhteensopivuutta. Kalevanrinteen yleissuunnitelma-aineiston nähtävillä olosta kuulutetaan erikseen. Yleissuunnitelma on nähtävillä yhtä aikaa Kalevanrinteen alueella käynnistyvien asemakaavamuutosten kanssa.

Yleissuunnitelmaan pohjautuen Kalevanrinteen alueen asemakaavoitus käynnistyy kolmella eri asemakaavalla. Kaavat nro 8477 ja 8478 koskevat Kalevanrinteen asuinalueita Sammonkadun varrella ja kaava nro 8479 Sarvijaaconkadun eteläpuolella sijaitsevaa liike- ja toimistorakennushanketta. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavamuutosta 8478.

Aloite

Tontin XIX-835-12 osalta NCC Rakennus Oy Asuminen on jättänyt 29.10.2012 päivätyn hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavamuutosta haetaan tontin rakentamiseen asuintarkoitukseen.

Tontin XIX-885-19 osalta Kiinteistö Oy Tampereen Kalevanpaasi on jättänyt 13.9.2012 päivätyn hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi. Kaavamuutosta haetaan tontin rakennusoikeuden nostamiseksi.

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi on jättänyt 21.12.2012 päivätyn hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi kaava-alueella sijaitsevien kaupungin omistamien maiden osalta.
Dno TRE:6770/10.02.01/2016

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 2,5 km itään kaupungin keskustasta Kalevanrinteen kaupunginosassa. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, joilla ei sijaitse varsinaista luonnonympäristöä. Suunnittelualueen maanpinta laskee loivasti itään.

Suunnittelualueen rakennuskanta

Takojankadun varrella sijaitsee v. 1961 rakennettu yksikerroksinen Nesteen huoltamomyymälärakennus. Sarvijaakonkadun varrella sijaitsee v. 1992 rakennettu ja nyt laajennussuunnitelmien kohteena oleva nelikerroksinen Kalevanpaaden liike- ja toimistorakennus, jossa sijaitsee pääasiassa puolustushallinnon tiloja. Sammonkadun varrella sijaitsee kaksikerroksinen v. 1979 rakennettu liike-, toimisto- ja hallirakennus, jossa sijaitsee mm. RTV:n väriliike sekä pienimuotoisia liikuntatiloja.

Suunnittelualueen lähiympäristö

Takojankadun länsipuolella sijaitsee v. 1954 rakennettu entinen Jokelan kenkätehtaan rakennus. Takojankadun ja Sammonkadun kulmaan on rakenteilla VII-kerroksisia TOAS:sin opiskelijataloja. Sarvijaakonkadun ja Takojankadun kulmassa sijaitsee v. 1971 rakennettu liikerakennus, jossa toimii Vepsäläisen huonekaluliike.

Sammonkadun pohjoispuolella, Lemminkäisenkadulta itään sijaitsee 1960-luvun alkupuolella rakennettuja VI-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä v. 1965 rakennettu entinen kauppaoppilaitoksen rakennus. Sarvijaakonkadun eteläpuolella sijaitsee 1990-luvun puolivälissä rakennettuja VIII-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä niitä palveleva pysäköintialuetontti.

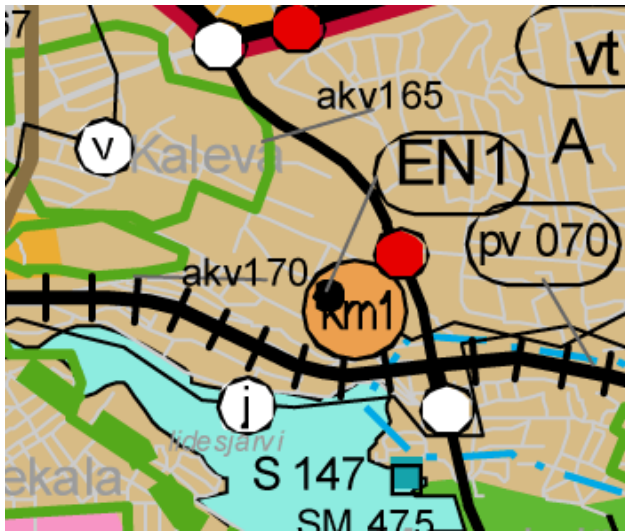
Suunnittelualue rajautuu idässä LPA-tonttiin XIX-835-20, joka palvelee pysäköintikäytössä tonttia XIX-835-23, jolla sijaitsee v. 1997 rakennettu liikerakennus, jossa toimii S-market sekä tontteja XIX-835-25 -30, joilla sijaitsee 1990-luvun alussa rakennettuja VI-VII-kerroksisia asuinkerrostaloja.

Asemakaavamuutoksen 8478 suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,3 ha.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. maakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote Pirkanmaan 1. Maakuntakaavasta.

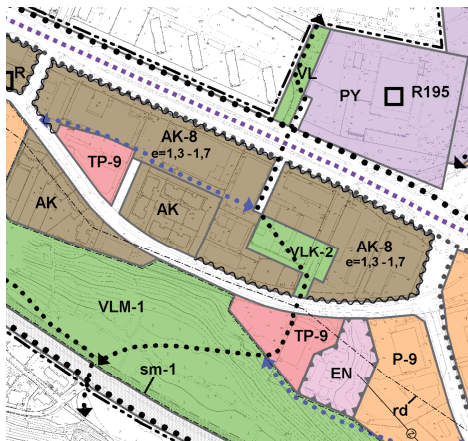
Kalevanrinteen osayleiskaava

Kalevanrinteen v. 2011 lainvoiman saaneessa osayleiskaavassa on annettu seuraavia kaava-alueita koskevia yleismääräyksiä:

”Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyylän liittymäalueen kaupunkikuvallisen aseman vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota palveluiden alueiden suunnitteluun.

Joukkoliikennejärjestelyt, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että syntyy esteetöntä, viihtyisää ja korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus alueella.”



YLEISMÄÄRÄYKSET

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyylän liittymäalueen kaupunkikuvallisen aseman vuoksi on kiinnitettävä erityistä huomiota palveluiden alueiden suunnitteluun.

Joukkoliikennejärjestelyt, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet ja pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että syntyy esteetöntä, viihtyisää ja korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava hulevesikäsittelyn toimivuus alueella.

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
- AK-8** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLE SAA RAKENTAA MYÖS LIIKE- JA PALVELUTILOJA SEKÄ ASUINYMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA TYÖPAIKKATILOJA
Ensimmäinen Sammonkadulle avautuva kerros on varattava liike-, palvelu- ja työpaikkatiloja varten. Asuinkerrostalot on tarkoitettu rakennettavaksi pääosin enintään yhdeksänkerroksisena. Alueen pysäköinti on toteutettava rakenteellisesti ja sijoitettava siten, että kiinteistöille jää omat pihat.
- TP-9** TYÖPAIKKA-ALUE
Alue varataan pääasiassa toimisto- ja työpaikkatiloille sekä niihin liittyville liike- ja varastotiloille. Alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä eikä kerrostalotaan yli 400 k-m² suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Liikekerrosalaa voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta.

e=1,3-1,7 ALUEVARAUKSEN TEHOKKUUSLUKU

- rd** ALUE, JOLLA RADONPITOISUUS ON YLI 400 Bq/m³
- JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTTÄVÄ
Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee luoda edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.
- KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE
- JALANKULUN YHTEYSTARVE
- ~~~~~** MELUNTORJUNTATARVE
- SÄHKÖLINJA
- KAAVA-ALUEEN RAJA

Ote Kalevanrinteen osayleiskaavasta

Asemakaavamuutoksen 8478 kaava-alueen maankäyttö on määritelty osayleiskaavassa seuraavasti:

Tontit XIX-835-18 ja XIX-835-12 on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa rakentaa myös liike- ja palvelutiloja sekä asuinympäristöön soveltuvia työpaikatiloja (AK-8). Aluevarauksen tehokkuusluvaksi on osoitettu e=1,3-1,7. Kiinteistö Oy Tampereen Kalevanpaaden tontti XIX-835-19 on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-9).

Osayleiskaavassa Sammonkatu on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi. Sammonkadun pohjoispuolelle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti ja eteläpuolelle kevyen liikenteen reitti. Lisäksi Takojankadun, Sammonkadun, Rieväkadun ja Sarvijätkäkadun varsille on merkitty uudisrakennettaville osille meluntorjuntatarve.

Kalevanrinteen yleissuunnitelma

Kalevanrinteen alueelle on valmisteltu yksityiskohtaisemman, osissa tapahtuvan asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelma varmistamaan kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä sekä korttelien toiminnallista yhteensopivuutta. Yleissuunnitelman on tilannut Tampereen kaupunki. Yleissuunnitelmaa on laadittu vuorovaikutteisesti Tampereen kaupungin eri toimialojen, alueen maanomistajien, vuokraoikeuden haltijoiden sekä heidän suunnittelukonsulttinsa kanssa yhteistyönä. Yleissuunnitelman on laatinut konsulttityönä WSP Finland Oy. Alueesta on laadittu 3D-tietomalli, jonka avulla suunnitteluratkaisujen ja eri hankkeiden yhteensopivuutta on arvioitu. Kalevanrinteen yleissuunnitelma on esitelty kaupunkikuvatoimikunnassa 23.10.2012 ja yhdyskuntalautakunnassa 18.12.2012.

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

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030

Tampereen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupunkiseudun rakennesuunnitelman, asuntopoliittisen ohjelman ja ilmastostrategian 21.4.2010. Rakennesuunnitelmassa kaupunkiseudun kasvu on keskitetty keskustoihin ja joukkoliikennekäytävien varsille.

Sammonkatu on osoitettu maankäytön kehittämisen kannalta tärkeäksi joukkoliikenteen laatuikäytäväksi.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen Tampereella (EHYT)

EHYT-työn tarkoituksena on etsiä asuntorakentamiseen soveltuvia alueita olevaa kaupunkirakennetta täydentäen ja jatkaen. Suunnittelualue on osoitettu Ehyt –raportissa (2011) keskustan jalan- kulkuvyöhykkeeseen sekä intensiiviseen joukkoliikennevyöhykkeeseen kuuluvaksi.

Kalevankankaan taistelupaikan kiinteä muinaisjäänös

Välittömästi asemakaava-alueen 8479 etelä- ja länsipuolella sijaitsee muinaisjäänösrekisteriin sisältyvä Kalevankankaan taistelupaikan kiinteä muinaisjäänös. Kalevankankaan harjualueella käytiin 28.3.1918 ”Kiirastorstein suurtaistelu”, joka oli sisällissodan suurimpia taisteluja.

Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi

Asemakaava-alue rajautuu välittömästi etelässä ja lännessä Kalevanharjuun, joka on osa Pirkanmaan harjumaisemakokonaisuutta. Harjumaisemakokonaisuus sisältyy Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin - Ehdotukseen valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14. (Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus – Raportteja 48 | 2014).

Inventoinnissa on todettu, että ”Pirkanmaan harjumaisemat esittelevät Pirkanmaan maakunnan maisemakuvan merkittävimmän ominaispiirteen yhdessä vesistöjen kanssa. Harjut ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kulkureitteinä, asutuksen sijoittumisessa sekä matkailullisesti näköalapaikkoina. Harjuilla on runsaasti luonnonarvoja, ne kertovat maiseman geologisesta historiasta ja luovat elinolosuhteet harvinaisille kasveille ja eläinlajeille.”

Kalevan RKY -alue

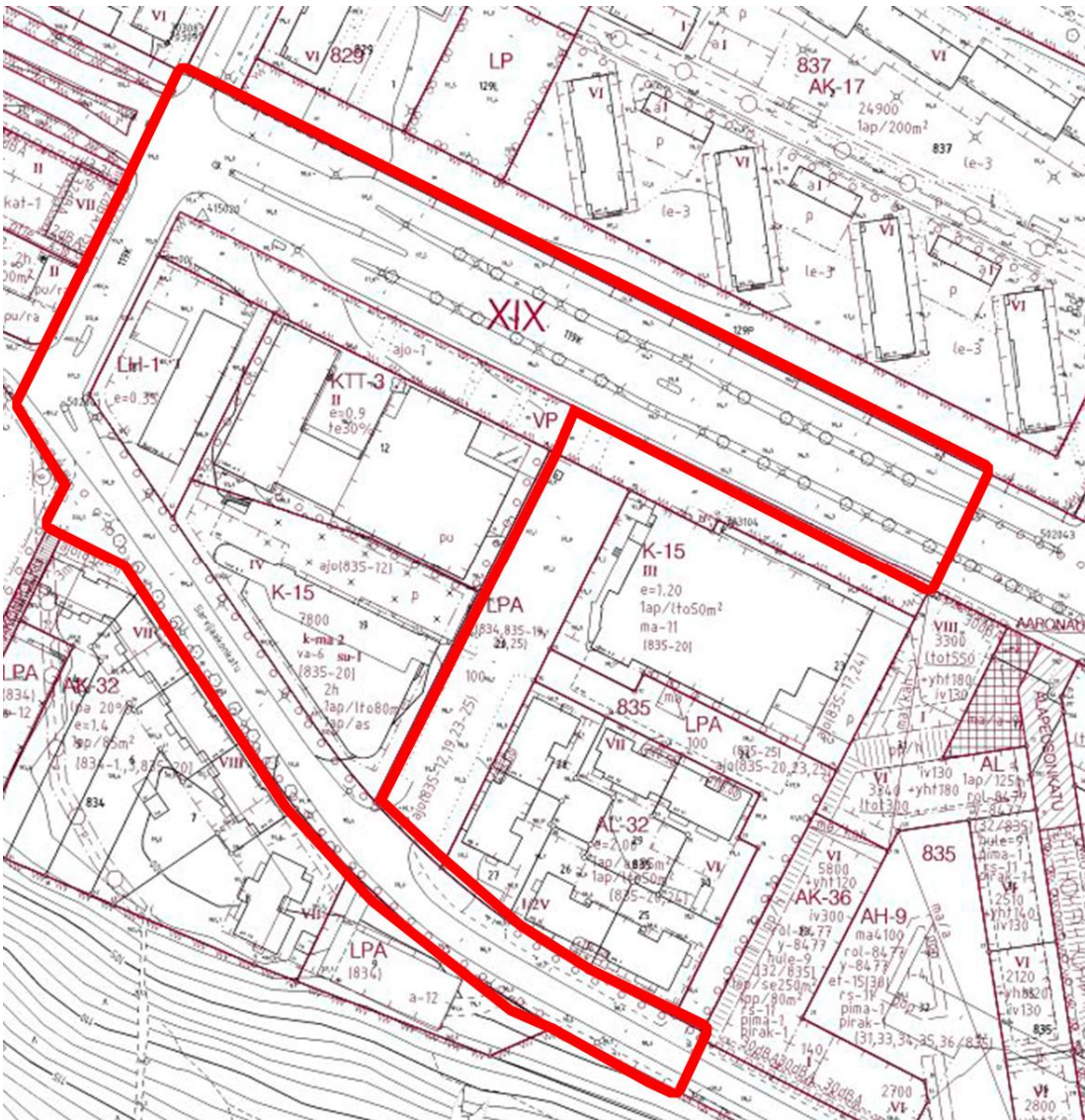
Kalevan kaupunginosa sisältyy Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Perusteena ovat yhtenäisenä säilyneen kaupunginosaan rakennushistorialliset arvot sekä maisemakokonaisuuden merkittävyys. RKY –alue sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 23.6.2015 Kalevan RKY-alue – selvityksen rakennetusta ympäristöstä ja rakentamistapaohjeen.

Asemakaavan 8478 kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat

Tonteilla 835-12, 18 ja 19 on voimassa 18.10.1990 vahvistettu asemakaava nro 6945. Sen mukaan tontti 835-12 on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 30 % käyttää teollisuustiloiksi. Tontille ei saa rakentaa elintarvikepohjaista myymälätilaa (KTT-3). Julkisivuissa on pääasiallisena materiaalina käytettävä punatiiltä. Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 4891 m² ja rakennusoikeus 4402 k-m² (tehokkuusluku e=0,9).

Tontti 835-18 on huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH-1), kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on 2369 m² ja rakennusoikeus on 829 k-m² (e=0,35).

Tontti 835-19 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-15). Kerrosluku on IV, Rakennus- alalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta ja ullakolle saadaan tehdä saunaosasto, kahvio- ja keittiötiloja talon omaan käyttöön. Ajo sallittu tontille 835-12. Tontin pinta-ala on 4305 m² ja rakennusoikeus on 7800 k-m² (e=1,81).



Ote ajantasa-aseamakaavakartasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

Tonttijako

Tontilla 835-12 on voimassa 25.4.1977 hyväksytty tonttijakokartta nro 4207. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 26.8.1977.

Tontilla 835-18 on voimassa 3.4.1991 hyväksytty tonttijakokartta nro 6638. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 2.8.1991.

Tontilla 835-19 on voimassa 3.4.1991 hyväksytty tonttijakokartta nro 6638. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 12.4.1991.

Maanomistus

Tontit XIX-835-12 ja XIX-835-19 ovat yksityisessä omistuksessa. Tontti XIX-835-18 on vuokrattu mutta kaupungin omistuksessa.

Maankäyttösopimus

Asemakaavamuutoksesta laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä maankäyttösopimus.

Selvitykset

Kalevanrinteen yleissuunnitelmatyön yhteydessä on laadittu Kalevanrinteen liikennettä ja katuja koskeva yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy), jota täydennetään asemakaavamuutostöiden yhteydessä. Yleissuunnitelmatyön aikana laadittua kaupallista selvitystä (Tuomas Santasalo Ky) täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavamuutostyön aikana suunnittelualueelle laaditaan

- meluselvitys
- hulevesiselvitys
- ilmanlaatuselvitys
- ympäristötekniinen selvitys maaperästä ja rakenteista
- kunnallistekniinen yleissuunnitelma
- geotekniinen selvitys

Muita selvityksiä laaditaan asemakaavamuutostyön aikana tarpeen mukaan.

Lisäksi kaavan laadinnan lähtötietoina käytetään Kalevanrinteen osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä soveltuvin osin.

Rakentamistapaohjeet

Asemakaavamuutostyön aikana suunnittelualueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 / Kaavaehdotus

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ehdotuksessa asemakaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkinnällä osoitetaan näiden keskusten keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.



Kantakaupungin yleiskaava 2040 tavoitteet

Tampereen kantakaupungin alueelle laaditaan parhaillaan yleiskaavaa. Selvityksiin ja laajaan vuorovaikutukseen perustuvat tavoitteet hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa marraskuussa 2015. Yleiskaavatyön edetessä selviää tarvitaanko asemakaavoitettavan alueen etelälaidalla kookajakatua.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Kalevankankaan kiinteä muinaismuistoalue on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa 2040 merkinnällä **SM**.

Suojelumääräys:

Muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Lisäksi Kalevanharju on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa 2040 merkinnällä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetyksi harjualueeksi (Mav).

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematiilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tavoitteet

Kantakaupungin yleiskaava 2040 luonnoksen tavoitteissa asemakaava-alue on osoitettu keskustan / aluekeskuksen / lähipalvelukeskuksen alueeksi, joka toteutetaan rakennetun ympäristön osalta korkealaatuisena, toiminnoiltaan monipuolisena ja kaikilla liikkumismuodoilla hyvin saavutettavana.

Kalevanharju on osoitettu keskuspuistoverkoston osaksi.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutosten tavoitteena on muuttaa Kalevanrinteen alueen maankäyttöä alueelle laadittun osayleiskaavaan sekä yleissuunnitelmaan pohjautuen. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen asumispainotteinen alue, jolla sijaitsee myös liike-, palvelu-, työpaikatiloja ja -rakennuksia.

Tavoitteena on toteuttaa kaupunkiympäristöä, joka tarjoaa monipuolisia ja viihtyisiä kaupunkiasunto- ja piharatkaisuja. Kalevanrinteen uuden asuinalueen tulee myös monipuolistaa Kalevan nykyistä asuntotajakaumaa, joka painottuu vahvasti pienasuntoihin.

Asemakaavatyössä otetaan huomioon alueen sijainti välittömästi merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) osoitetun Kalevan kaupunginosan itäpuolella.

Lisäksi huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa sekä keskusta-alueen jalankulkuvyöhykkeellä mm. sijoittamalla harkitusti liike-, työpaikka- ja toimistotiloja Sammonkadulle sekä alueen aukiotiloille avautuvaan kerrokseen. Liikenne- ja pysäköintiratkaisuissa huomioidaan alueen erinomainen sijainti joukkoliikenteen laatukäytävän varrella.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm.

- 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.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat mm.:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14 - 16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B, missä palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista.

Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa:

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

Nähtävilläoloaikoina jätettävä osallispalaute toimitetaan kirjallisena Tampereen kaupungin kirjaa-moon:

Postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **3.1.-24.1.2013**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi edellä nimetyille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää mielipiteen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaa-moon. Asemakaavamuutoksesta järjestetään yleisötilaisuus 16.1.2013 klo. 17.30 alkaen Tampe-reen ammattiopiston Sammonkadun toimipisteen auditoriossa osoitteessa Sammonkatu 45.

Luonnos (valmisteluvaihe)

Laaditaan asemakaavaluonnos, johon sisältyy asiakirjoina asemakaavakartta, havainnekuva, se-lostus ja mahdolliset selvitykset. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja mahdollisista en-nakkolausunnoista tehdään yhteenveto selostukseen.

Luonnosaineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ajalle 26.9.-24.10.2013. Ai-neistosta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta. Asiakir-jat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle. Asemakaavaluonnoksesta järjestetään yleisötilaisuus 15.10.2013 klo 17.30 alkaen Tampereen ammattiopiston Sammonkadun toimipisteen auditoriossa osoitteessa Sammonkatu 45.

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Suunnitelmia kehitetään saadun palautteen, neuvottelujen ja laadittavien selvitysten pohjalta. Asemakaavan selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja ar-viointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitelmiin. Valmisteluvaiheen aineis-to asetetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja lausunnoista tehdään yhteenveto ja niihin laadi-taan vastineet. Tarvittavat neuvottelut järjestetään.

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

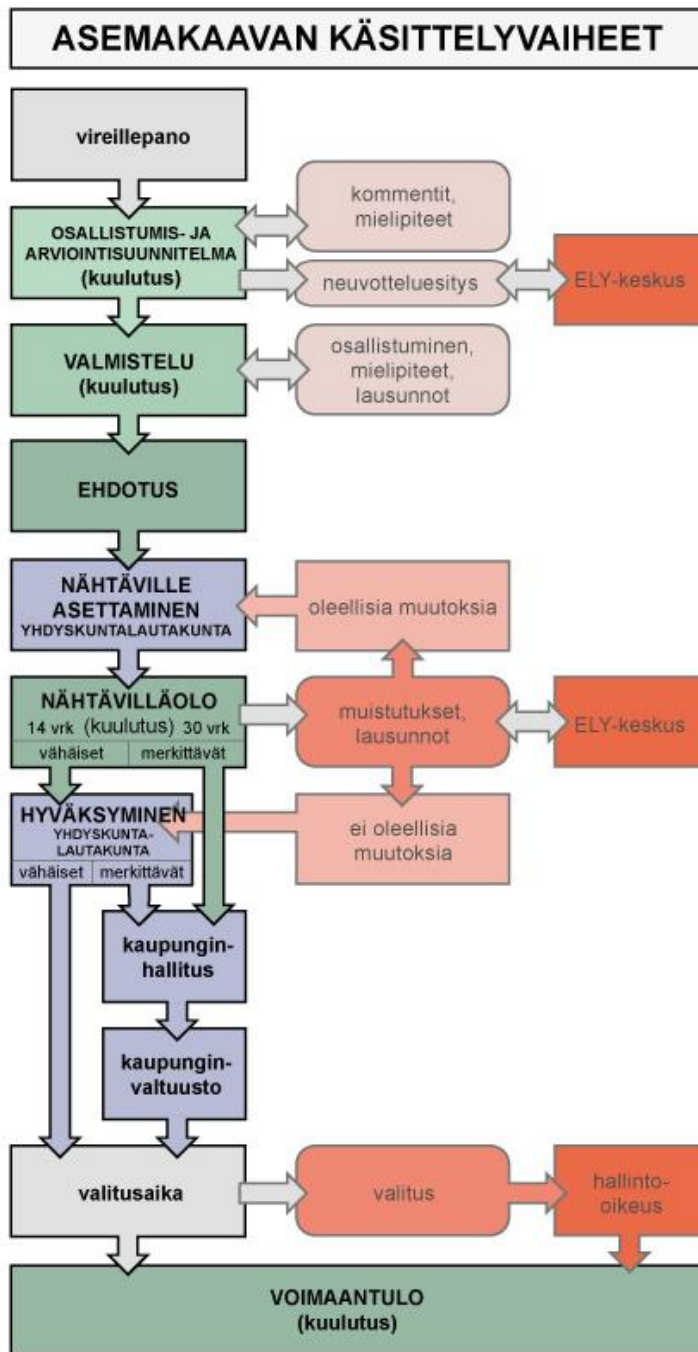
Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselos-tukseen. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaehdotukseen voidaan tehdä myös muita muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoite-tulla tavalla olennaisia, kaavaehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtäville.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asemakaavan hyväksyy Tampereen valtuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.



Yhteystiedot

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavapäällikkö
Elina Karppinen
puh. 040 800 4908

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasuunnittelu

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Markku Kaila
puh. 040-806 3018

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Aineiston esittely:

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

Mielipiteiden vastaanotto:

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

Kaavoituksen Internet-sivut

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