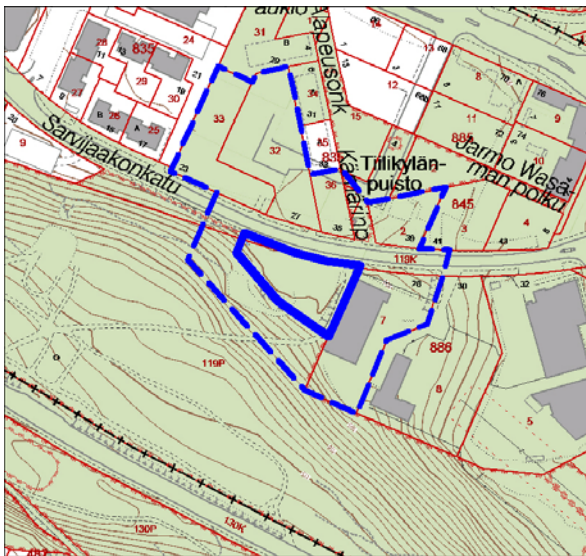




TAMPEREEN KAUPUNKI

## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.1.2013; tark. 30.5.2016

KALEVANRINNE XIX, LIIKENNE- JA PUISTOALUETTA. SARVIJAAKONKATU.  
KALEVAN AIRUT. ASEMAKAAVA NRO 8479.



*Kaava-alue lähivaikutusalueineen*



*Ilmakuva v. 2015*

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

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 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.

### Asemakaavamuutosten tausta

Kalevanrinteen alueelle on laadittu v. 2011 lainvoiman saanut Kalevanrinteen osayleiskaava. Osayleiskaavaa täydentämään on laadittu lisäksi Kalevanrinteen yleissuunnitelma varmistamaan alueen kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä sekä korttelien toiminnallista yhteensopivuutta.

### **Aloite asemakaavamuutokselle:**

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi on jättänyt 21.12.2012 päivätyn hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi kaava-alueella sijaitsevien kaupungin omistamien maiden osalta. Dno TRE:3758/10.02.01/2016

## **1 Asemakaavamuutoksen suunnittelualue (rajattu kansilehden kartalle)**

Suunnittelualue sijaitsee n. 2,5 km itään kaupungin keskustasta Kalevanrinteen kaupunginosassa. Suunnittelualue sijoittuu Sarvijaakonkadun eteläpuolelle Kalevanharjun etelään päin nousevaan rinteeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee Kalevanharjulle johtava kevyen liikenteen reitti. Entisen hiekkakuopan alueella sijaitseva nykyisin rakentamaton alue on osoitettu asemakaavassa nro 7956 yleiseen pysäköintiin.

Kaava-alue on tarkistettu vuonna 2015, jolloin tontit 886-7 ja 886-8 rajattiin pois kaava-alueesta.

Asemakaavamuutoksen 8479 suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,32 ha.

### **Suunnittelualueen lähiympäristö**

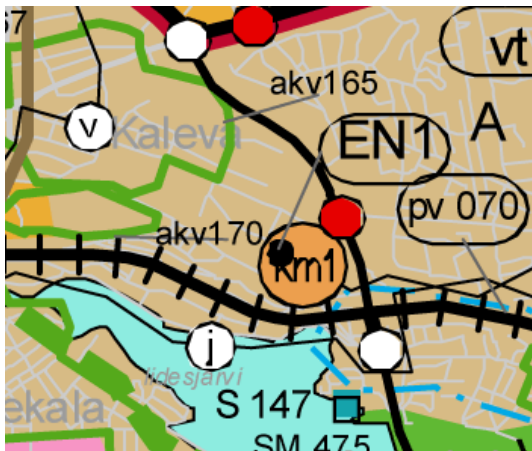
Kaava-alue rajautuu lännessä ja etelässä Kalevankankaan virkistysalueeseen. Sarvijaakonkadun pohjoispuolella vanha rakennuskanta on purettu ja alueella on alkamassa Kalevanrinteen yleissuunnitelmaan sekä voimassa olevaan asemakaavaan 8477 pohjautuva asuntorakentaminen.

Kaava-alue rajautuu idässä tonttiin 886-7, jolla sijaitsee v. 1969 rakennettu yksikerroksinen entinen kaupungin kuljetustoimiston auto- ja korjaushallirakennus, jossa on nykyisin mm. työpajatoimintaa. Tontilla 886-8 sijaitsee Tampereen Sähköverkko Oy:n v. 1965 rakennettu punatiilinen muuntamorakennus sekä muuntamokenttä.

## **2 Suunnittelun lähtökohdat ja selvitykset**

### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) kaava-alue on määritelty taajamatoimintojen alueeksi (A).



Ote maakuntakaavasta

## Kalevanrinteen osayleiskaava

Kalevanrinteen v. 2011 lainvoiman saaneessa osayleiskaavassa asemakaavamuutosten on annettu seuraavia aluetta koskevia yleismääräyksiä:

”Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan soveltumiseen Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen sekä Sammonkadun elävyyteen. Sammonkadun päätteen sekä Sammonkadun ja Hervannan valtavyölyän 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.



### Ote Kalevanrinteen osayleiskaavasta

Asemakaavan 8479 kaava-alue:

Asemakaavamuutoksen kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP-9), jonka lävitse on osoitettu pohjois-etelä –suuntaisen kevyen liikenteen reitin yhteystarve, energianhuollon alueeksi (EN) sekä osittain maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLM-1).

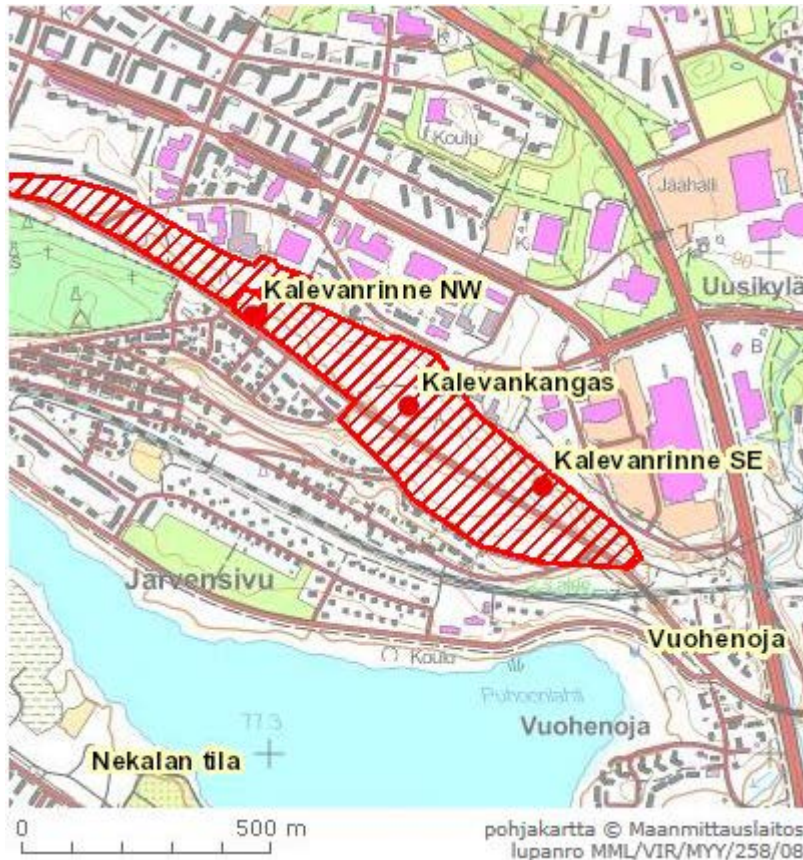
Osayleiskaavassa Sammonkatu on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäyttäväksi sekä Sammonkadun pohjoissivulle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti ja eteläsivulle kevyen liikenteen reitti. Lisäksi Takojankadun, Sammonkadun, Rieväkadun ja Sarvijaakonkadun varsille on merkitty uudisrakennettaville osille meluntorjuntatarve.

### Kalevanrinteen yleissuunnitelma

Kalevanrinteen alueelle on laadittu yksityiskohtaisemman, osissa tapahtuvan asemakaavoituksen pohjaksi yleissuunnitelma varmistamaan kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä sekä korttelien toiminnallista yhteensopivuutta. Kalevanrinteen yleissuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 30.4.2013 asemakaavoituksen pohjaksi.

## Kalevankankaan taistelupaikan kiinteä muinaisjäännös

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



### Kalevankankaan kiinteän muinaisjäännöksen rajaus

#### 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).

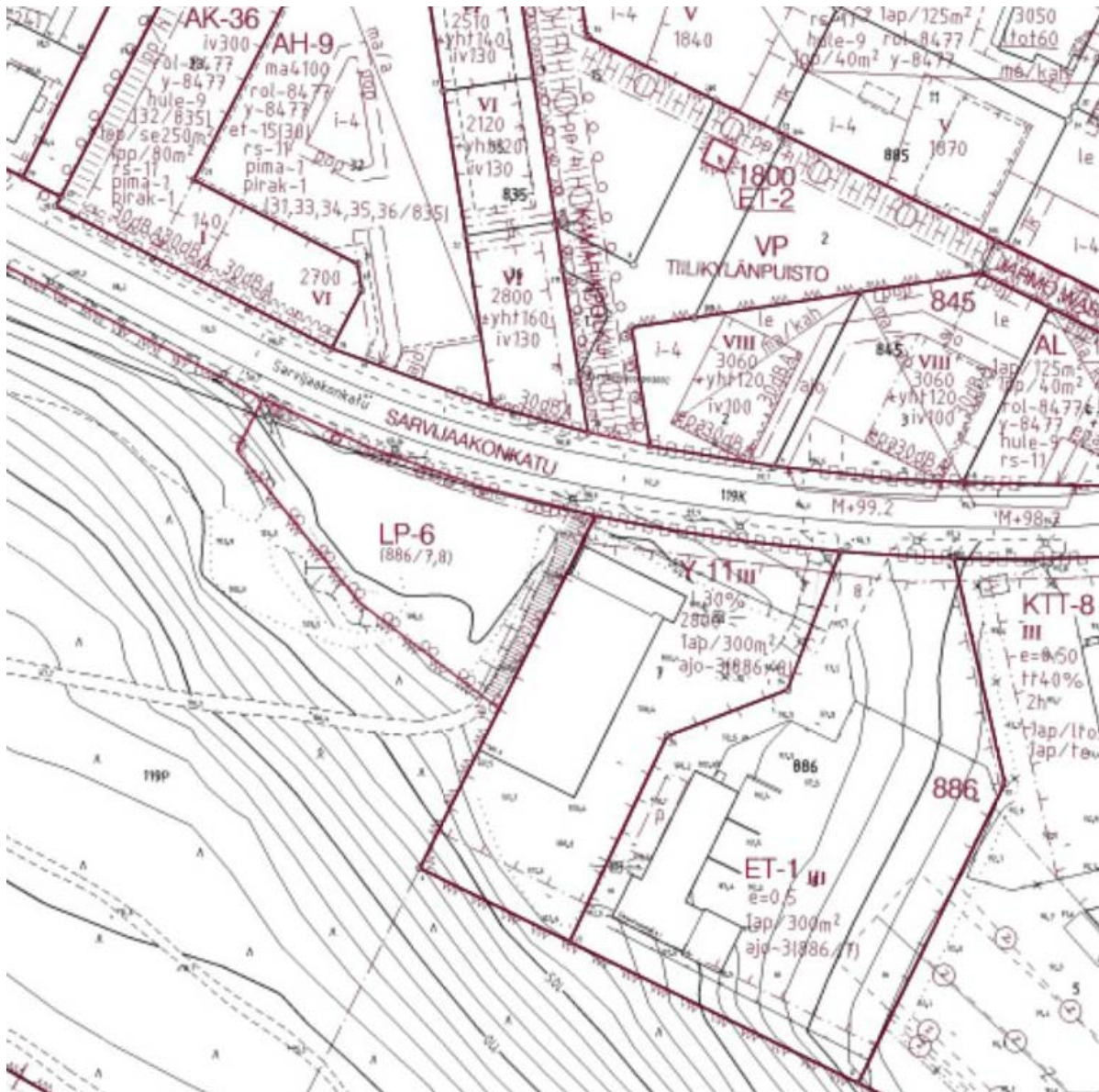
Inventoinnissa on todettu, että ”Pirkanmaan harjumaisemat esittelevät Pirkanmaan maakunnan maisemakuvan merkittävimmän ominaispiirteen yhdessä vesistöjen kanssa. Harjut ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kulkureitteinä, asutuksen sijoittumisessa sekä matkailullisesti näköalapaikkoina. Harjuilla 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 kaupunginosan rakennushistorialliset arvot sekä maisemakokonaisuuden merkittävyys. RKY -alue sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 23.6.2015 Kalevan RKY-alue – selvityksen rakennetusta ympäristöstä ja rakentamistapaohjeen.

## Kaava-alueella 8479 voimassa oleva asemakaavat

Kaava-alueella on voimassa 16.2.2005 vahvistettu asemakaava nro 7956, jossa entisen hiekkakuoppa-alueen osalle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP-6), josta enintään 50 % saadaan käyttää tonttien 886-7 ja 8 pysäköintipaikkoja varten. Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu pohjois-etelä -suuntaisen kevyen liikenteen yhteys.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

### Maanomistus

Asemakaava-alue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa.

### Selvitykset

Asemakaavamuutostyön aikana suunnittelualueelle laaditaan

- meluselvitys
- hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Kalevan viherverkkopalvelutarkastelu

- rakennettavuusselvitys.

Lisäksi asemakaavatyön yhteydessä täydennetään tarvittaessa seuraavia, Kalevanrinteen yleissuunnitelmatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä / yleissuunnitelmia:

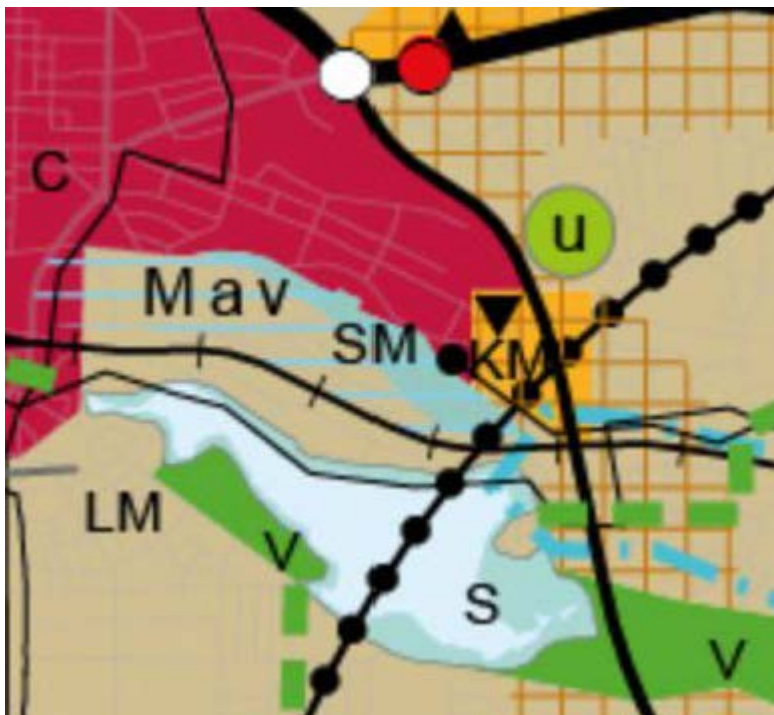
- Kalevanrinteen katujen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2013)
- Kalevanrinteen vesihuollon johto- ja laitesiirotojen yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy 2013)

Muita selvityksiä laaditaan asemakaavamuutostyön aikana tarpeen mukaan.

### 3 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

#### Pirkanmaan maakuntakaava 2040 / Kaavaehdotus

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



Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -kaavaehdotuksesta

#### Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuin ympäristön 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 maisematilojen 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.

### **Muut yleiset tavoitteet**

Kalevanrinteen asemakaavamuutosten tavoitteena on muuttaa alueen maankäyttöä Kalevanrinteen alueelle laadittuun osayleiskaavaan sekä yleissuunnitelman pohjautuen. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkealuokkainen alue, jolla sijaitsee liike-, palvelu- ja työpaikkatilojen lisäksi myös asuntoja.

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

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

### **Asemakaavan 8479 tavoitteet**

Asemakaavan 8479 tavoitteena on mahdollistaa laadukkaan, liike-, toimisto- ja asuinrakennuksen toteuttaminen Sarvijaakonkadun varrelle. Suunnittelussa otetaan huomioon tontin liittyminen ympäröivään Kalevanharjun maisemalliseen kokonaisuuteen ja Kalevankankaan taistelupaikan kiinteään muinaisjäännösalueeseen sekä kaupunkikuvallinen sovittaminen viereiseen Kalevanrinteen uuteen asuinalueeseen.

Kalevanharjun puistolle osoitetaan uusi, Sarvijaakonkadulle ulottuva osa, millä turvataan virkistysyhteyden jatkuvuus Kalevan suunnasta etelään Kalevanrinteen uuden asuinalueen lävitse ja Kalevanharjulle sekä edelleen kohti lidesjärveä.

## 4 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä. Vaikutusten arviointi kirjataan asemakaavaselostukseen. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset

- 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.

## 5 Osalliset

Osallisia ovat mm.:

- Naapurikiinteistöt (lähivaikutusalue)
- Lähialueen asukkaat
- Alueella työskentelevät
- Alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset
- Kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikkö, tilaajaryhmän suunnittelu ja kehittäminen, hyvinvointipalvelujen tuotantoalueet: varhaiskasvatus- ja perusopetus, toisen asteen koulutus ja kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut; joukkoliikenne, viherrakentaminen / -suunnittelu, kiinteistötoimi, asuntotoimi, esteettömyysasiamies
- TREDEA Oy
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tilakeskus, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan

## 5 Tiedottaminen sekä osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Yleisjärjestelyt

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävillä oloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa 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/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävillä oloaikoina kirjaamoon. Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101  
Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6



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

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (aloitusvaihe)**

Hankkeesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tämä asiakirja). Kaavoituksen tueksi laadittavat selvitykset käynnistetään.

Asemakaavan 8479 osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 3.1. – 24.1.2013 väliseksi ajaksi ja lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi tiedossa oleville osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus järjestettiin 16.1.2013 Tampereen ammattiopiston Sammonkadun toimipisteen auditoriossa osoitteessa Sammonkatu 45.

Kalevanrinteen yleissuunnitelma oli nähtävillä 3.1.-24.1.2013 ja siitä järjestettiin yleisötilaisuus 16.1.2013.

Kalevanrinteen asuinalueen asemakaavaluonnoksia 8477 ja 8478, vireillä olevia asemakaavoja 8479 ja 8500 (Prisman laajennus), vireille tulevaa asemakaavaa 8489 (Isku ym. Sammonkadun pohjoispuoli) sekä edellisiin liittyvää Kalevanrinteen katujen yleissuunnitelmaa käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin 15.10.2013.

Aikaisempina nähtävillä olo aikoina saatu palaute huomioidaan asemakaavatyössä.

### **Luonnos (valmisteluvaihe)**

Laaditaan asemakaavaluonnos, johon sisältyy asiakirjoina asemakaavakartta, havainnekuva, selostus ja mahdolliset selvitykset. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja mahdollisista ennakkolausunnoista tehdään yhteenveto selostukseen.

Luonnosaineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Aineistosta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta. Asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle.

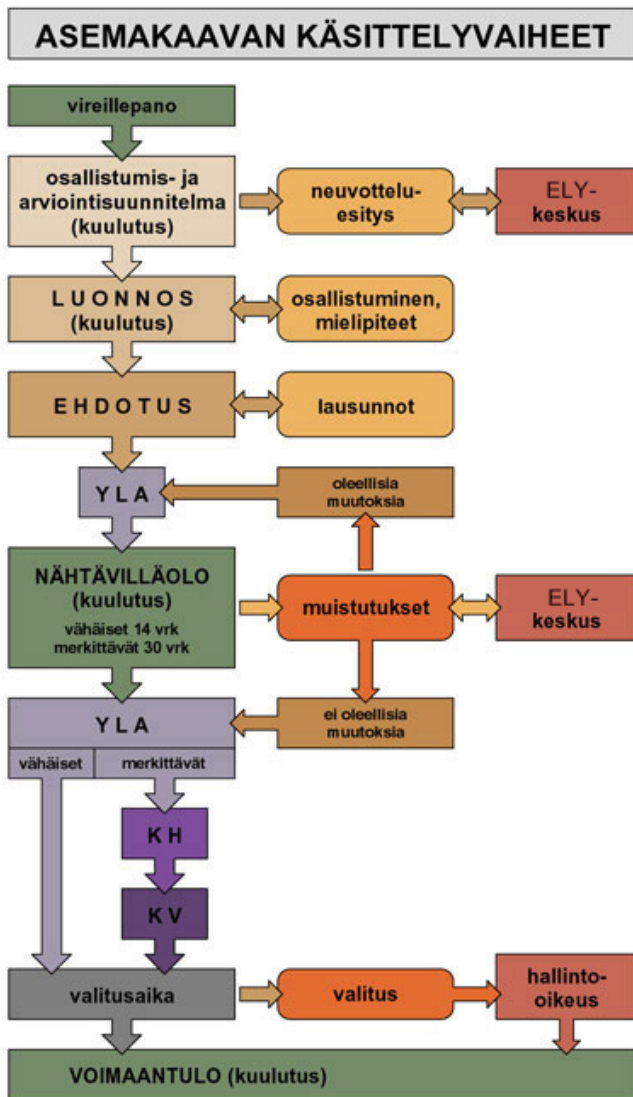
### **Ehdotus**

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja lausunnoista tehdään yhteenveto asemakaavaselostukseen.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen asettamisesta yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. 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.



### Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavoitus  
Asemakaavapäällikkö  
Elina Karppinen puh. 040-800 4908

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Markku Kaila  
puh. 040-806 3018

### Aineiston esittely

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

### Mielipiteiden vastaanotto

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