



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

POHTOLA, POHTOLANKATU 94, MIESMÄENPUISTON JA BACKMANINPUISTON
VIRKISTYSALUEIDEN OSITTAINEN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN.
Asemakaava nro 8498

10.9.2015. tark 26.9.2019
Dno TRE: 2610/10.02.01/2018, aiemmin
TRE:9308/10.02.01/2012
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Pohtolan kaupunginosaan n. 6 km etäisyydelle kaupungin keskustasta, Ryödypohjan ja Siivikkalanlahden väliselle kannakselle ja on osittain Siivikkalanlahden puolella Näsijärven rannassa. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 2,1 ha.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa oleva vanha maatilan pihapiiri ranta-alueineen Pohtolan pien- ja rivitalovaltaisen asuinalueen keskellä.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttötarkoituksen muutos asuin- ja virkistyskäyttöön. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, kau-

punkikuvallinen luonne sekä sijainti luonnonympäristössä. Uudis- ja täydennysrakentaminen sovitetaan ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Maanomistaja on hakenut kaavamuutosta ja kaava kuulutettiin vireille 10.9.2015.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Alueen läpi etelä—pohjoissuunnassa on merkitty kulkevaksi myös ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaava määrittelee suunnittelualueen asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle

sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita kulttuuriympäristön arvoihin.

Suunnittelualueen itäosa on merkitty ohjeelliseksi virkistys- ja ekologiseksi yhteydeksi. Ohjeelliselle virkistysyhteydellä kuvataan keskuspuistoverkostoa yhdistävää virkistysyhteyttä tai lähivirkistysalueiden sarjaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa virkistysyhteyksien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Ekologisella yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL128 §:ssä on säädetty. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida arvokkaat luontokohteet sekä varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy mahdollisimman leveänä, puustoisena ja luonnon olosuhteiltaan monipuolisena.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Koko kaava-alue on 1964 vahvistetussa asemakaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi.

Ajantasa-asetus:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus-ajantasa-asetus-asetus.html>

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Kaavahanke tuli vireille 10.9.2015 kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 10.9.–1.10.2015 väliseksi ajaksi Palvelupiste Frencelliin sekä kaavoituksen Internet-sivuille. Kaavamuutosalueella järjestettiin yleisötilaisuus 17.9.2015 kiertokävelynä suunnittelualueella. Yleisötilaisuuteen osallistui noin 40 henkilöä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin nähtävilläoloaikana tiedoksi osallisille ja siitä pyydettiin aloitusaikana kommentit tarvittavilta kaupungin toimialoilta ja viranomaistahoilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saatiin 12 mielipidettä sekä neljä kommenttia ja lausuntoa.
- Valmisteluaineistoa (kaavaluonnos ja -selostus sekä havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 5.-26.4.2018 väliseksi ajaksi. Nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 10.4.2018 klo 17.00 Lielahden koululla. Tilaisuuteen osallistui 32 henkeä. Valmisteluaineistosta saatiin 5 kommenttia ja 18 mielipidettä.
- Kaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 17.1.–18.2.2019 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa ja muistutukset neljältä taholta sekä yksi nähtävilläolon jälkeen.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, arviolta syyskuussa 2019. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut suunnitelmat ja selvitykset

- EHYT-selvitys
- Meluselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Suunnittelualueen puuston hoitotavoite

- Yleiskaavallinen tarkastelu, Hanketta on arvioitu suhteessa MRL 39 §:n 2. momentin kohtiin 1-9.
- Lepakkoselvitys
- Luontoarvoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Ilmanlaatuseelvitys
- Selvitys Tampereen asemakaavoitetuista rakentamattomista ranta-alueista
- Kaavataloustarkastelu

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset mm. mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pohtolan Omakotiyhdistys ry

- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frencellissä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa
Puh. 044 486 3497
etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Riikka Rahkonen
Puh. 040 8012724
etunimi.sukunimi@tampere.fi

