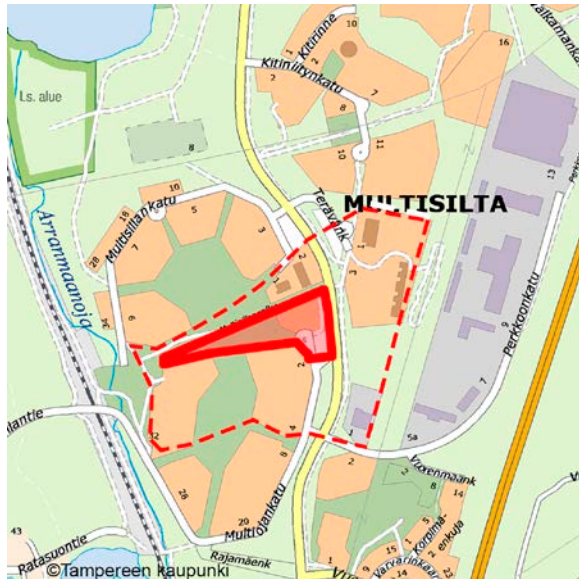




TAMPERE

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.8.2014

**MULTISILTA 6509-2, -3 JA -4 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA, MULTIOJAN-
KATU 3, 5 JA 7, UUDEN PÄIVÄKODIN RAKENTAMINEN, KAAVA NRO 8535**



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012

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.

Aloite:

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ovat tehneet Tampereen Tilakeskus Liikelaitos ja Tampereen kaupungin kiinteistötoimi.

Asemakaavamuutoksen diaarinumero: TRE: 6925/10.02.01/2013 pvm. 25.9.2013.

Suunnittelualue:

Suunnittelualue sijaitsee n. 6,5 km etelään kaupungin keskustasta Multisillan kaupunginosassa Multiojankadun päätteessä, osoitteessa Multiojankatu 3, 5 ja 7. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Multisillanpolku-nimiseen kevyenliikenteen väylään, idässä Lempääläntiehen sekä etelässä Multiojankatuun, Multisillanpuistoon ja kerrostalotontteihin. Suunnittelualueen läheisyydessä on liikerakennus ja asuinkerrostaloja. Multisillan vanha päiväkotiki on noin 200 metrin etäisyydellä Lempääläntien itäpuolella. Lempääläntien alittaa kevyenliikenteen tunneli suunnittelualueen kohdalla.

Tontin 6509-2 pinta-ala on 1548 m² ja sen tonttijako on merkitty rekisteriin 16.8.1985. Tontilla sijaitsee asfaltoitu pysäköintialue.

Tontin 6509-3 pinta-ala on 2732 m² ja sen tonttijako on merkitty rekisteriin 16.8.1985. Tontti on pääosin länteen viettävää rinnettä, jolla kasvaa tiheä sekapuusto. Tontin itäreunaan on rakennettu kevyenliikenteen väylä, muuten tontti on rakentamaton.

Tontin 6509-4 pinta-ala on 2364 m² ja sen tonttijako on merkitty rekisteriin 16.8.1985. Tontti on rakentamaton ja sillä kasvaa tiheä sekapuusto. Tontit omistaa Tampereen kaupunki.

Suunnittelun lähtökohdat, tehtävät selvitykset ja kaavatilanne:

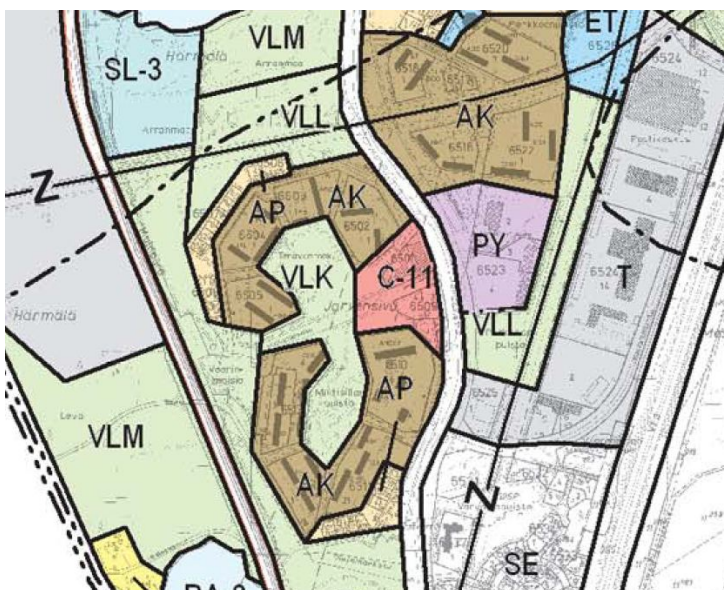
Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. Maakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A), sekä lentomelualueutta.

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alue on lähikeskustatoimintojen aluetta (C-11). Alue varataan lähikeskustasoille julkisille ja yksityisille palveluille, ympäristöön soveltuvalle työpaikkatoiminnalle ja asunnoille.

Multisillanpuisto on kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK). Alue varataan päivittäiseen yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön, kuten yleisille puistoille, pienille pallokentille ja leikkipuistoille. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia, kuten Rakl 124a §:ssä on säädetty.



Ote yleiskaavasta

Asemakaava

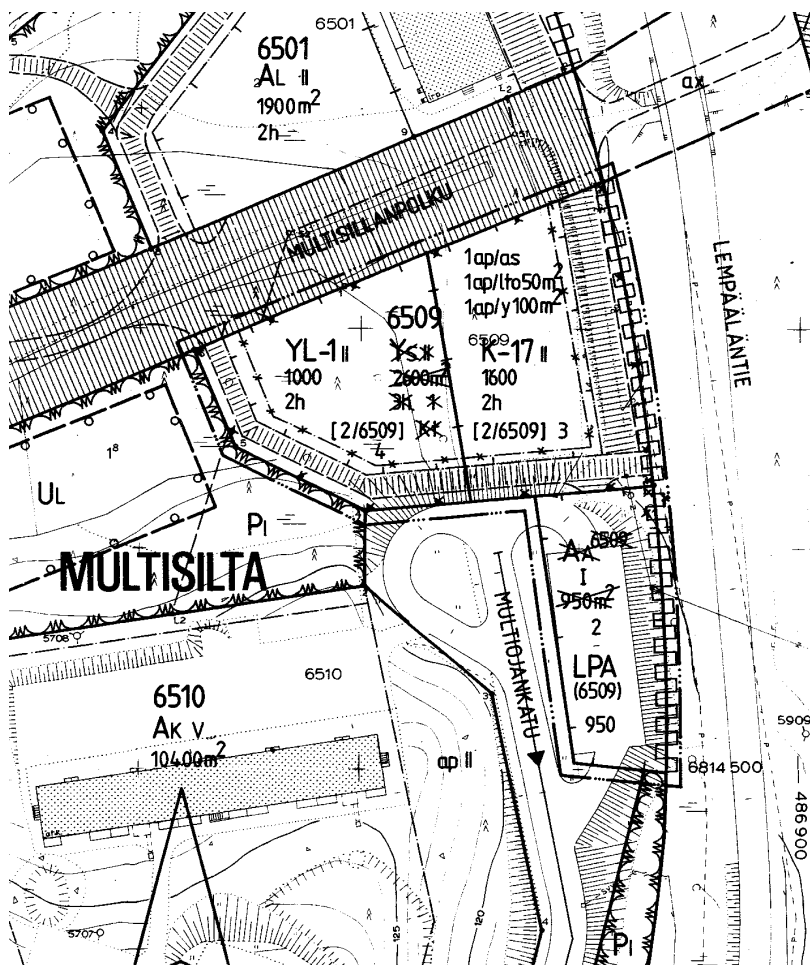
Tonteilla 6509-2, 3 ja 4 on voimassa 7.3.1985 vahvistettu asemakaava nro 6262. Kulku tonteille on Multiojankadulta. Tonttien autopaikkoja saa sijoittaa autopaikkojen korttelialueelle (tontti 6509-2).

Tontti 6509-2 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 950 m², ja suurin sallittu kerrosluku on I.

Tontti 6509-3 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-17), jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa. Autopaikkoja tontille on sijoitettava vähintään yksi kutakin asuntoa kohti, sekä yksi liike- ja toimistotilan 100 m² kohti ja yksi julkisen tilan 100 m² kohti. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 1600 k-m² ja kerrosluku on II, mikä vastaa tonttitehokkuutta e=0,59. Tontille saa sijoittaa kaksi asuinhuoneistoa huoltohenkilökuntaa varten. Tontin etelä- ja itäosassa on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Tontti 6509-4 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-1). Rakennusoikeus on 1000 k-m² ja kerrosluku on II, mikä vastaa tonttitehokkuutta e=0,42. Tontin etelä- ja länsiosassa on ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Tonttia varten on varattava yksi autopaikka 100 k-m² kohti. Tontille saa sijoittaa kaksi asuinhuoneistoa huoltohenkilökuntaa varten.

Puisto- ja katualueella on voimassa 25.11.1968 vahvistettu asemakaava nro 2731. Kaavan mukaan Multisillanpuiston osa on istutettavaa puistoaluetta (Pi). Suunnittelualueeseen kuuluvalla puiston osalla on ohjeellinen leikkikenttä ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Voimassaoleva asemakaava nro 6262

Selvitykset

Asemakaavan muutostyön aikana laadittavia selvityksiä ovat:

- hulevesiselvitys
- meluselvitys (tieliikenne ja lentomelu)
- luontoselvitys

Muita selvityksiä laaditaan kaavamutostyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavan tavoitteet:

Kaavamutoksella haetaan nykyisen K-17 tontin 6509-3, YL-1 tontin 6509-4 sekä puistoalueen osan (Multisillanpuisto) yhdistämistä siten, että muodostuvalle tontille voidaan rakentaa uusi päiväkotikoti 140 lapselle. Tarvittava rakennusoikeus on noin 2100 kem². Hakijan tavoitteet ovat vahvistetun yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteen mukaisia.

Kaavoituksen tavoitteena on selvittää hakijan suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus ja -edellytykset kaava-alueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Edellytyksenä on Multisillan kaupunginosan yleisilmeen koheneminen ja kaupunkirakenteen eheyttäminen. Sijainti lentomelualueella sekä vilkkaan liikenteen läheisyydessä edellyttää meluntorjunnan varmistamisen kaavamääräyksin. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös suunnittelualueen halki kulkevat kävely- ja pyöräily-yhteydet ja niiden liittyminen kevyen liikenteen verkostoon. Päiväkodin käyttöön otetaan vain pieni osa Multisillan puistoa, pääosin puistoalue säilyy nykyisellään virkistyskäytössä.

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2014–2016 ja on ajoitettu vuodelle 2015.

Osalliset:

Kaavamutoksen hakija

Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)

Kaupungin eri toimialat mm. kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos

Kaupungin liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos

Muut viranomaiset (mm. Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus)

Multisillan omakotiyhdistys ry

Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista (OAS, luonnos, kaavaehdotus) julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, jossa 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 nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista laaditaan kooste asemakaavan selostukseen.

Aloitus:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **21.8.–11.9.2014**. Hakija ei ole kuulut naapureitaan ennakoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana tiedoksi edellä mainituille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää mielipiteen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Valmisteluvaihe:

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Luonnosmateriaali kehitetään kaavaluonnokseksi. Selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaluonnokseen.

Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt:

Luonnosaineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Laaditusta asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja tarvittaessa muilta viranomaisilta. Samat asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijöille. Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Selostuksessa selvitetään eri vaiheissa tehdyt muutokset.

Ehdotusvaihe:

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä. Muistutukset voi jättää kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

Vaikutusten arviointi:

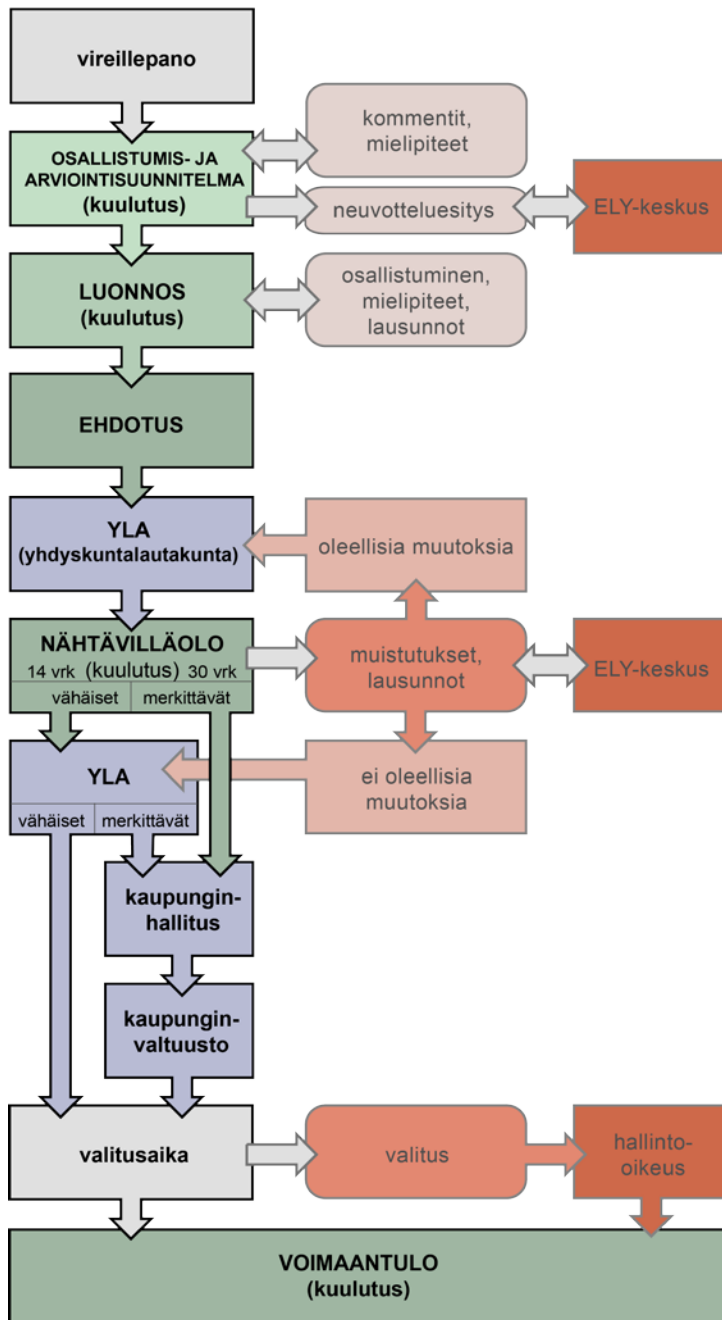
Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset:

- 1) yhdyskuntarakenteeseen
- 2) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- 4) luonnonoloihin, maaperään ja vesiolosuhteisiin

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



Yhteystiedot:

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Va. asemakaavapäällikkö
Elina Karppinen
puh. 040 8004 908

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavasuunnittelu

Asiaa hoitaa:

Toimistoarkkitehti
Päivi Veijola
puh. 0401835678

Suunnittelija
Julia Virkkala

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