

# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

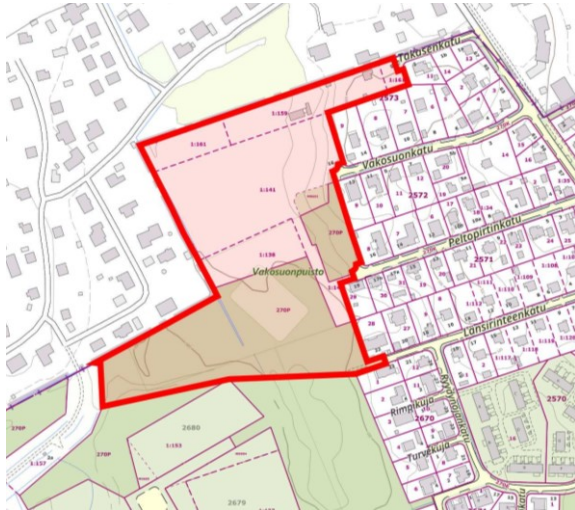
## Ryydynpohja, Vakosuonpuisto, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8540

tark. 14.2.2022, korjattu 11.3.2022 (etätilaisuuden pvm)

Diaarinumero TRE:3362/10.02.01/2018

(ennen 2.5.2018: TRE:9115/10.02.01/2013)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaava-alue punaisella viivalla esitettynä.



Asemakaava-alue.

### Kaavan suunnittelualaue

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Ryydynpohjan kaupunginosassa Tampereen kantakaupungin luoteisosassa, Ylöjärven rajalla, noin seitsemän kilometriä luoteeseen kaupungin keskustasta. Suunniteltavan alueen pinta-ala on noin 5,3 ha. Alue rajautuu pohjoisivultaan ja länsiosastaan Ylöjärven pientaloalueeseen sekä länsi- ja eteläosastaan Vakosuon luonnontilaiseen puistoalueeseen. Itäpuolella kaavamuutosalue liittyy Ryydynpohjan jo rakentuneeseen omakotitaloalueeseen. Suunnittelualaue käsittää Kukkolan kylän tilat 1:138, 1:159 ja 1:161, osan tilasta 1:141 sekä osan Ryydynpohjan puistosta.

Suunnittelualaue on lounaaseen laskevaa rinnettä; osin kesannolla olevaa peltoa tai niittyä ja osin luonnonmukaista, vesakoituvaa Vakosuonpuistoa Tampereen Ryydynpohjan ja Ylöjärven Vihattulan pientaloalueiden välissä. Alueella on läpikulku- ja virkistyskäyttöä. Rakennettavuudeltaan suunnittelualaue on erittäin haasteellinen. Voimassa olevissa asemakaavoissa, numerot 913, 5687 ja 7214, alue on viljelystonttia, puistoa ja urheilualaetta.

Palvelut sijoittuvat 1,7 km:n etäisyydelle Lielahden keskusta.

### Maanomistus

Alue on osin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa asemakaavalla yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, suunnittelualaueen maankäyttöä muuttamalla ja osoittamalla rakennusoikeutta asumiseen. Asemakaavoituksen tavoitteena on sovittaa muodostuva uusi asuminen kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen sekä alueen pienimittakaavaiseen asuin- sekä luonnonympäristöön huomioiden alueen rakennettavuus.

Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on pientalorakentaminen.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 19.12.2013. Asemakaavamuutos tuli vireille 17.4.2014. Vakosuonpuiston alue oli Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmassa vuosille 2014–2016.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoiminnoille ja tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi, jonka läpi on osoitettu viheryhteydet.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa suunnittelualaue pohjoisosa on osoitettu asumisen alueeksi ja eteläosa keskuspuistoverkoston osaksi. Kaava-alueen poikki on itä–länsi-suunnassa osoitettu ohjeellinen merkintä uudelle vesijohdolle. Kaava-alueen lounaisreunassa on merkittävän ojan tai vesireitin merkintä. Alueen lounaiskulmassa kulkee ohjeellinen virkistysyhteys. Alueen eteläpuolelle on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alue, jonne on osoitettu myös merkinnät uudelle voimalaitokselle sekä tarvealue uudelle jäteasemalle.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

### Asemakaava

Suunnittelualaue on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti viljelystonttia, puistoa ja urheilualaetta. Pohjoisosassa on voimassa 11.5.1957 vahvistettu asemakaava nro 913 ja eteläosassa 27.5.1981 vahvistettu asemakaava nro 5687 sekä 9.5.1994 vahvistettu asemakaava nro 7214.

Ajantasa-asekaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

## Yleissuunnitelma

Alueella on vireillä Lielahden yleissuunnitelma.

[www.tampere.fi/lielahdenyleissuunnitelma](http://www.tampere.fi/lielahdenyleissuunnitelma)

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille 17.4.2014. Tämän jälkeen tavoitteet ovat tarkentuneet ja kaava-alueeseen on liitetty yleistä aluetta Ryydynpohjan puistoista, jotta sujuvampi kävely-yhteys voidaan mahdollistaa Paasikiventien bussipysäkillä.
- Valmisteluvaihe. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 24.2.-17.3.2022. Mielipiteet ja lausunnot. Etäyleisötilaisuus järjestetään 9.3.2022 klo 17 (korjattu päivämäärä.)
- Osallistumisohjeet ja tapahtumalinkki osoitteessa: [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/ajantasa](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/ajantasa)
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot. Syksy 2022.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu / laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennettavuusselvitys, Tampereen Infra 2014
- Luontoraportti, Tampereen kaupunki 2014
- Raitiotietarkastelut, Pöyry Finland Oy 2017
- Hulevesiselvitys, FCG 2019
- Maaperätutkimus, FCG 2019

- Linnustoselvitys, WSP Finland 2021
- Rakennetun ympäristön selvitys, Arkkitehtitoimisto Neva 2021
- Kaavataloustarkastelu, Tampereen kaupunki, 2022 Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehtitoimisto Neva Oy:n laatimia viitesuunnitelmia. Viitesuunnitelma- ja selvitysaineistot ovat kaavan liitteinä.

## Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (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 yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Tampereen kaupungin ja yksityisten maanomistajien välille on laadittu yhteistyösopimus. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutussopimus ja MRL 91 §:n mukaiset maankäytösopimukset.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Ylöjärven kaupunki
- Ryydynpohjan 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](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.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

Projektiarkkitehti Susanna Virjo

Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi