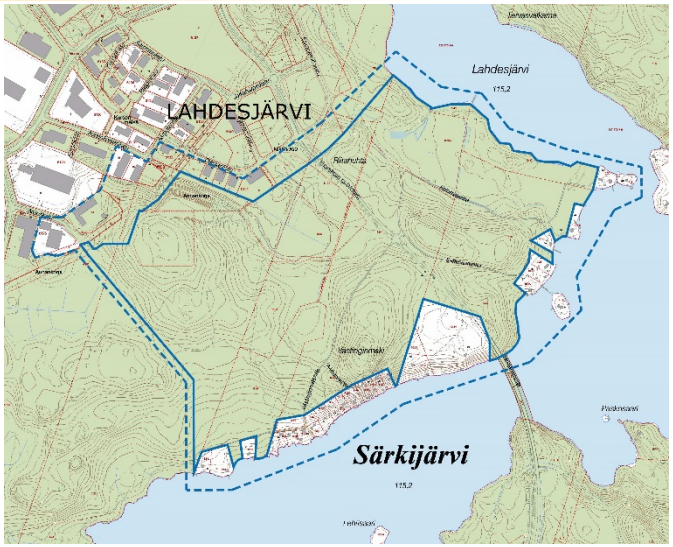
ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VUORES, VÄSTINGINMÄKI. ASEMAKAAVAN LAATIMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8587

19.2.2015, tarkistettu 11.6.2018
TRE:920/10.02.01/2015
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Särkijärven pohjoispuolella, noin kuusi kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään. Alueen pinta-ala on 67 ha. Suunnittelualueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vuoreksen puistokatu. Vuoreksen puistokadulla on tilavaraus raitiotielle.

Suunnittelualue on vanhaa talousmetsää ja peltoa. Alueen maasto on hyvin monimuotoinen. Maanpinnan korkeudet vaihtelevat +135...+145 mmpy välillä. Itäosa on tasaista ja alavaa, eteläiset osat ovat paikoin hyvin jyrkästi Särkijärven rantaa kohti laskevaa rinnettä ja keskellä aluetta on tasainen vanha peltoalue. Maaperä on pääsääntöisesti moreenia ja kalliota, alavat alueet savea.

Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan 8587 kaava-aluetta tarkennetaan yksityisomistuksessa olevien kiinteistöjen osalta asemakaavahakemusten perusteella.

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on muodostaa Särkijärven pohjoispuolelle uusi asuinalue.

Kaavoitusohjelmassa 2018-2022 on Västinginmäen asemakaavan kerrosalatavoitteeksi määritelty 80 000 k-m² ja pientaloasuntojen lukumääräksi 50.

- viihtyisä pikkukaupunkimainen asuinpainotteinen alue luonnon helmassa
- monipuolisia lähipalveluja ja työtiloja
- asumisen uusia mahdollisuuksia
- rakentamisen sovittaminen monimuotoiseen maastoon
- energia- ja ekotehokkuus
- huomioitava puurakentamisen edistämisohjelma
- luontoarvojen huomioiminen
- hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta
- ranta-alue
- palvelusetelipäiväkoti
- leikkipaikka ja pallokenttä

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Suunnittelualueen keskiosa on taajamatoimintojen aluetta tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä, Lahdesjärven ranta-alue taajamatoimintojen aluetta ja luoteiskulma virkistysaluetta. Maakuntakaava 2040: http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

28.1.2005 lainvoiman saaneessa Vuoreksen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kolme pientalovaltaisen asuntoalueen varausta (AP-5, AP-6 ja AP-7). Aluevarausten rakentamistehokkuudet vaihtelevat välillä 0,2-0,5. Pientaloalueiden väliin, rannoille ja alueen pohjoisosaan on sijoitettu maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattua lähivirkistysaluetta, luonnonmukaista lähivirkistysaluetta ja kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta. Lisäksi alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta ja aluetta, jolla on luonnonsuojelullista arvoa. Särkijärven rantaan on osoitettu alue, jolla olevat asuin- ja lomarakennukset voidaan säilyttää. Uuden asuin- tai lomarakennuksen rakentaminen ei ole sallittua. Osayleiskaavan aineistoihin voi tutustua osoitteessa: https://www.tampere.fi/liitteet/5a85SgO3D/vuoresoykkartta.pdf

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 kantakaupungin yleiskaavan 2040. Koska yleiskaavasta on valitettu, se ei ole lainvoimainen. Suunnittelualue on luoteisnurkkaa lukuunottamatta osoitettu Särkijärven rantaan saakka asumisen alueeksi. Luoteisnurkka on osoitettu osaksi keskuspuistoverkostoa. Aluetta halkaisee pohjois etelä-suunnassa pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko sekä raitiotien laajenemissuunta. Kantakaupungin yleiskaava 2040: http://kartat.tampere.fi/www/kanta_yk2040/

Vuoreksen puistokadulla ja sen länsipuolelle sijoittuvalla lähivirkistysalueella on voimassa 13.12.2006 hyväksytty asemakaava nro 8071, jossa katualueelle on osoitettu melukaiteiden rakentamisvelvoite ja lähivirkistysalue nimetty Aunankorveksi ja alueelle on merkitty tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, alueen osa hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten ja ohjeellinen ulkoilureitti. Kaava-alueen luoteisreunaan sijoittuvat asemakaavat nro 7233 (vahvistunut 19.5.1994) ja 7951 (vahvistunut 19.4.2006) Alueet on määritelty lähimetsäksi ja toiselle osoitettu alueen osa hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten. Ajantasa-asemakaava: http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html

Puurakentamisen edistämisohjelman tavoitteena on muodostaa Tampereesta Suomen johtava puurakentamisen

keskus. https://vuores.fi/dokumenttipankki?task=document.viewdoc&id=534

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Asemakaavamuutos on kuuluttu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (jäljempänä OAS) nähtäville 19.2 - 12.3.2015
- OAS tarkistetaan ja asetetaan nähtäville ajalle 14.6 - 9.8.2018. Tarkistettavasta OAS:sta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläoloaikana
- Syksyllä 2018 pidetään tilaisuus kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille
- Palautteen, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan yleissuunnitelma (nro 1039), joka asetetaan nähtäville arviolta alkuvuodesta 2019. Yleissuunnitelmasta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläoloaikana
- Palautteen, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan asemakaavan valmisteluaineisto, joka kuulutetaan nähtäville arviolta kesällä 2019. Aineistosta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläoloaikana
- Saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja lisäselvitysten pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta arviolta loppuvuodesta 2019. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella ja siitä voi jättää muistutuksia nähtävilläoloaikana
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.
  Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen.
  Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella

Suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavasuunnittelun pohjaksi laaditaan Västinginmäen yleissuunnitelma nro 1039, jossa tarkastellaan mm. alueen luontoarvoja, maaperää, maastonmuotoja ja tutkitaan uuden asuinalueen rakennetta, verkostoja, toimintoja sekä tehokkuutta.

Kaavan laadinnassa käytetään soveltuvin osin hyväksi Vuoreksen alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan:

- Tarkastelu raitiotielinjauksesta
- Selvitys kaupallisten palveluiden mitoituksesta
- Hulevesiselvitys ja –suunnitelma
- Liikennemeluselvitys ja –suunnitelma
- Lepakko-, liito-orava ja muut luontoselvitysten täydennykset
- Maa- ja kiviainestutkimus

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

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
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen omistajat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tampereen Sähköverkko Oy
- Tampereen Vesi liikelaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy/Pirkanmaan putkikeräys
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan Liitto
- Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Vuores Palvelu Oy
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Alueen yhdistykset: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Tampereen Kasvitieteellinen yhdistys ry, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Anniston kyläyhdistys ry, Höytämöjärviyhdistys ry, Särkijärven yhdistys 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 Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

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

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Toivonen
Puh. 040 5169741
etunimi.sukunimi@tampere.fi