

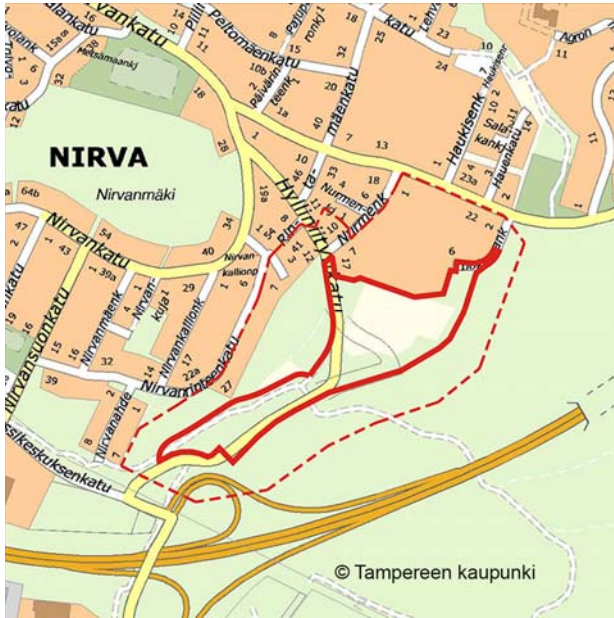


TAMPERE

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

11.2.2016

KOIVISTONKYLÄ - ILOKKAANPUISTO, NIRVA - HYLLINIITYNKATU JA HYLLINIITYNPUISTO, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8617.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen.



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2015.

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

Asemakaava sisältyy Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2016 - 2018 (kohde nro 8 vuodelle 2016).

Aloitteen asemakaavan muuttamiseksi on tehnyt Amodus Oy ja Jatke Oy. Alueen omistaa Tampereen kaupunki.

Dno: TRE:3060/10.02.01/2014, pvm 9.1.2015

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonkylän ja Nirvan kaupunginosassa noin 6 km Tampereen ydinkeskustan eteläpuolella, Hylliniitynkadun varrella. Kaavamuutos koskee Ilokkaanpuistoksi nimettyä peltoaluetta, Hylliniitynpuistoa sekä Hylliniitynkadun aluetta.

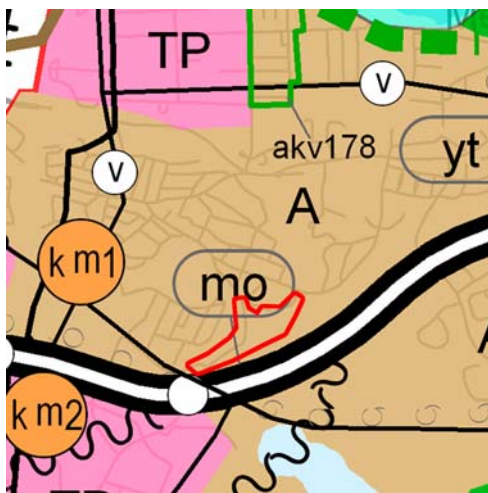
Suunnittelualue on rakentamatonta peltoa sekä pellon reunametsää. Suunnittelualueen pohjoispuolella on 1970-luvun alussa rakennettuja yksikerroksisia rivitaloja ja noin nelikerroksisia kerrostaloja. Lähistöllä sijaitsee myös paljon omakotiasutusta.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Tampereen keskustan ohittava VT9.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

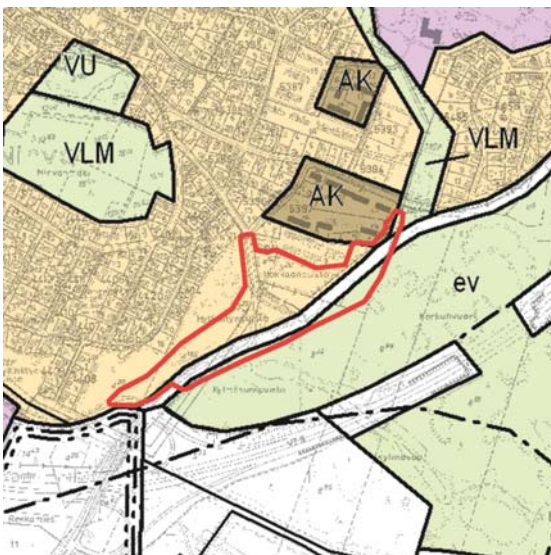
Pirkanmaan 1. maakuntakaava on vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007. Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote Pirkanmaan 1. Maakuntakaavasta.
Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Hylliniitynkadun eteläpuoleinen alue on luonnonmukaista lähivirkistysaluetta (VLL) sekä suojaviheralueeksi varattua aluetta (ev). Karkunvuoren yli kulkee seudullinen pääulkoilureitti. Kaavoitettavan alueen etelälaidalle on merkitty aluevaraus kokoojakadulle.



Ote Tampereen kantakaupungin yleiskaavasta.
Suunnittelualue rajattu kartassa punaisella

Asemakaava

Osa suunnittelualueesta on asemakaavatonta. Ilokkaanpuiston peltoalueen länsireunasta alkaa asemakaavoittamaton alue.

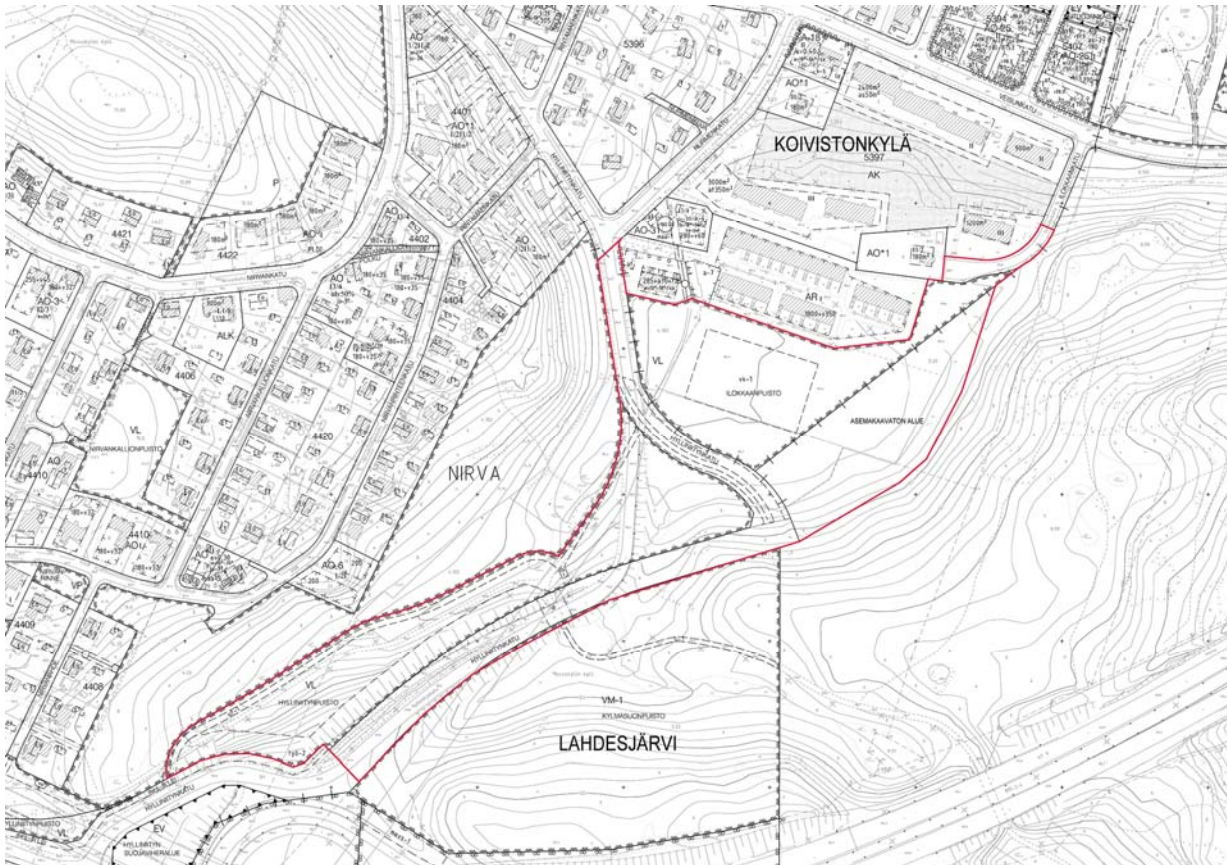
Ilokkaanpuistoa, Hylliniitynkatua ja Hylliniitynpuistoa on kaavoitettu vuosien saatossa monessa palasessa. Suunnitellut katujärjestelyt ovat toteutuneet erilailla, kuin kaavatilanne osoittaa.

Koivistonkylän kaupunginosan Ilokkaanpuistossa on voimassa 26.9.1989 vahvistettu asemakaava nro 6784, jonka mukaan alue on lähivirkistysaluetta (VL). Puistoon on merkitty ohjeellinen pallokentän paikka, joka ei ole toteutunut.

Ilokkaankadulla on voimassa 7.2.1967 vahvistettu asemakaava nro 2521.

Nirvan kaupunginosassa Hylliniitynkadun eteläosassa on voimassa 17.1.2007 hyväksytty asemakaava nro 8026.

Etelä- ja länsiosassa Hylliniitynpuistoa ja Hylliniitynkatua on voimassa 17.4.1989 vahvistettu asemakaava nro 6719. Hylliniitynpuisto on osoitettu kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen rajausta punaisella.

Tonttijako

Kaava-alueella ei ole voimassa tonttijakoa.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Alueelta on laadittu liito-oravainventointi 16.5.2014, joka tullaan päivittämään kevään 2016 aikana.

Ilokkaanpuiston alueen osalta asemakaavan suunnittelun pohjana käytetään Arkkitehtitoimisto Helamaa&Heiskanen Oy:n toimesta laadittavaa viitesuunnitelmaa ja havainnemateriaalia. Viitesuun-

nitelmaa kehitetään edelleen kaavan laatimisen aikana osallisilta, hankkeen ohjausryhmältä ja viiranomaisilta saatavan palautteen perusteella.

Asemakaavan laatimisen aikana laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm.

- hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- rakennettavuusselvitys
- meluselvitys
- vesihuoltosuunnitelma
- kadun yleissuunnitelma
- metsänhoitosuunnitelma
- kasvillisuus selvitys
- lepakko- ja linnustose selvitys
- energiahankkeeseen liittyviä erillisselvityksiä

Muita erillisselvityksiä tai -suunnitelmia laaditaan tarvittaessa asemakaavan valmistelun yhteydessä. Selvitysten keskeiset tulokset raportoidaan osana kaavaselostusta.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on toteuttaa Ilokkaanpuiston alueelle asuntorakentamista, joka on osa E-lukulaskentaan ja nollaenergiarakentamiseen liittyvää kehityshanketta. Perusajatuksena on toteuttaa uusiutuvan energian voimalaitoksia keskitetysti itse asuntoalueen ulkopuolelle palvelemaan kaavoitettavan alueen kiinteistöjä. Asuntoalueen rakennukset sekä sopimuksellisesti kytkeytyvät voimalaitokset muodostaisivat laskennallisesti nolla- tai jopa plusenergiaratkaisun. Uusiutuvan energian voimalaitoksen sijoituspaikkaa kartoitetaan parhaillaan ja sen on tarkoitus sijaita Tampereen kantakaupungin ulkopuolella.

Tavoitteena on sovittaa Ilokkaanpuiston täydennysrakentaminen Koivistonkylän ja Nirvan kaupunkikuvaan sekä huomioida luontoarvot, viheryhteydet ja ulkoilureitit.

Tavoitteena on myös selkeyttää nykyistä asemakaavatilannetta erityisesti Hylliniitynpuiston ja Hylliniitynkadun järjestelyjen osalta.

Asemakaavoitusohjelmassa 2016–2018 on asetettu tavoitteeksi kaavoittaa suunnittelualueelle noin 12 000 kerrosalaneliometriä asuinrakentamista, pientaloasuntoja 40 sekä keskitehokasta rakentamista ja kerrostalorakentamista.

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tavoitteet

Tampereen kantakaupungin alueelle laaditaan parhaillaan yleiskaavaa. Selvityksiin ja laajaan vuorovaikutukseen perustuvat tavoitteet hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa marraskuussa 2015. Yleiskaavatyön edetessä selviää tarvitaanko asemakaavoitettavan alueen etelälaidalla kookajakatua.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm.

- 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.

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen. Arviointiin sisältyy tarvittaessa myös kaupungin strategisen suunnittelun kannalta merkittäviin kehittämistavoitteisiin liittyvien erityisten vaikutusten arviointia (esim. yritysvaikutukset).

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat mm.:

- Kaavamuutoksen hakija
- Suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Koivistonkylän Omakotiyhdistys ry ja Korkinmäki-Veisun Omakotiyhdistys ry
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset (mm. kaupunkiympäristön kehittäminen, viranomaispalvelut, kiinteistötoimi, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Kaukolämpö Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Liikelaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Muut ilmoituksensa mukaan

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävillä oloista tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14 - 16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. 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>

Nähtävilläoloina jätettävä osallispalautte toimitetaan kirjallisena Tampereen kaupungin kirjaamoon:

Postiosoite: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **11.2.–3.3.2016**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloina tiedoksi edellä nimetyille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää mielipiteen nähtävilläoloina Tampereen kaupungin kirjaamoon. Asemakaavamuutoksesta järjestetään yleisötilaisuus torstaina 18.2.2016 klo. 17.00 alkaen Tredun Koivistontien toimipisteen auditoriossa (os. Koivistontie 31, entinen ammattikoulu).

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Suunnitelmia kehitetään saadun palautteen, neuvottelujen ja laadittavien selvitysten pohjalta. Asemakaavan selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitelmiin. Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteitä.

Ehdotusvaihe

Edellisessä vaiheessa saaduista mielipiteistä ja lausunnoista tehdään yhteenveto ja niihin laaditaan vastineet. Tarvittavat neuvottelut järjestetään.

Asiakirjat täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtävillä asettamisesta. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

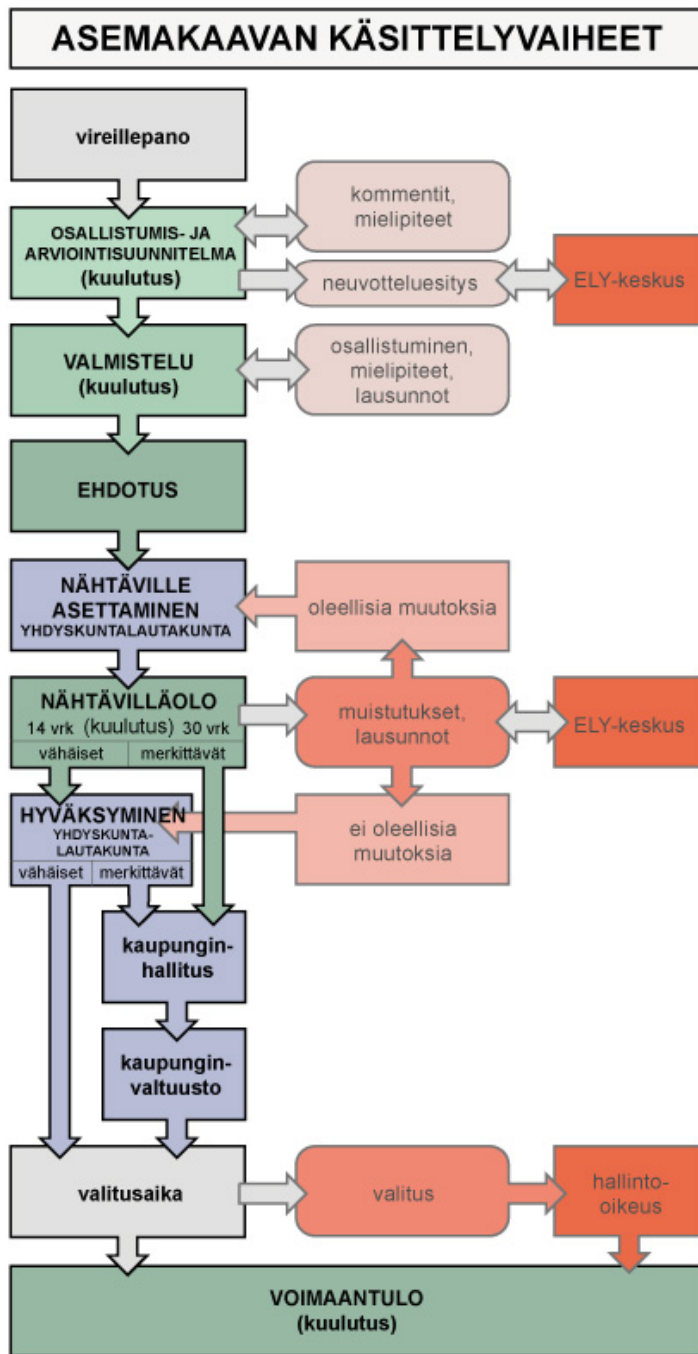
Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta laadittava yhteenveto ja vastineet liitetään kaavaselostukseen. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavaehdotukseen voidaan tehdä myös muita muutoksia tai täydennyksiä. Jos tarvittavat muutokset ovat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitetulla tavalla olennaisia, kaavaehdotus voidaan kuuluttaa uudelleen nähtävillä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

Asemakaavan hyväksyy Tampereen valtuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditut vastineet sekä ote yhdyskuntalautakunnan päätöksestä lähetetään niille muistuttajille, jotka ovat jättäneet osoitetietonsa.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella.



Yhteystiedot

Kaavoitusviranomainen:

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

Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön kehittäminen
 Maankäytön suunnittelu
 Asemakaavasuunnittelu

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola
 puh. 040 806 2487
 etunimi.sukunimi@tampere.fi

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

Kaavoituksen Internet-sivut

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus.html>