



TAMPERE

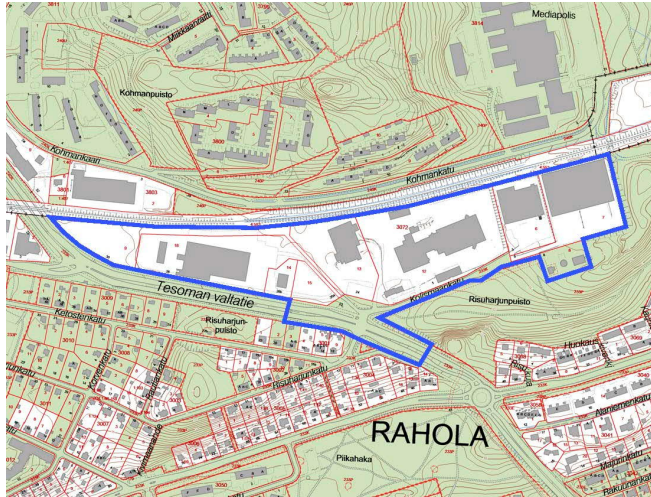
Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Raholan radanvarsikortteli
Asemakaava nro 8707.

13.6.2019, tark. 10.2.2020
Dno TRE: 1208/10.02.01/2019
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§

Kaavan suunnittelualue



Kaavarajaus ilmakuvasa ©Blom2018



Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 6 km länteen Tampereen keskustasta Raholan kaupunginosassa rajoittuen pohjoisessa päärataan, lännessä Tesoman valtatiehen sekä etelässä ja idässä Risuharjunpuistoon. Suunnittelualue käsittää korttelin 3072 sekä katu- ja viheraluetta sekä lämpövoimalan kortteleiden eteläpuolella. Alue sijaitsee pohjavesialueella.

Maanomistus

Teollisuustontit ovat yksityisomistuksessa. Katu- ja yleiset alueet sekä lämpövoimalan tontti ovat kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on kantakaupungin yleiskaavan 2040 mukainen kaupunkimainen alue.

Raholan radanvarren asemakaava sisältyy asemakaavoitusohjelmaan 2019-2023 ja on ajoitettu vuodelle 2020. Kaavoitusohjelman merkittynä tavoitteena on n. 50 000 k-m² asuinkerrosalaa ja n. 15 000 k-m² muuta kerrosalaa.

Teollisuustontit on tarkoitus osoittaa kerrostalovaltaisen asumisen ja työ- ja liiketilöiden korttelialueeksi, jonne osoitetaan varaus myös kaupalle ja päiväkodille. Lisäksi lämpövoimalan on toistaiseksi tarkoitus säilyä nykyisellä paikallaan.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Tesoman aluekeskuksen vahvistaminen. Hankkeessa pyritään vahvistamaan yhteyksiä Tesomalta Mediapolikseen ja Hiedanrantaan.

Erityistä huomiota kiinnitetään liikennejärjestelyihin lähijunaliiikenteen, joukkoliikenteen, ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn osalta.

Kaavan avulla pyritään luomaan alueelle uusia asumisen mahdollisuuksia ja monipuolisia toimintoja sekä laadukasta viherympäristöä.

Keskeisessä roolissa on ympäristöhäiriöiden torjunta, suunnittelualueen altistuessa sekä rata- että ajoneuvoliikenteen melulle ja värinälle.

Lähtökohdat

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 taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi. Lisäksi aluetta koskevat myös merkinnät tärkeä vedenhankintaan soveltua pohjavesialue sekä kasvutajamien vyöhyke.

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

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kasvun vyöhykkeeksi. Yleiskaavaan on osoitettu myös alueen merkitys pohjavesialueena ja valuma-alueena sekä liito-oravan elinympäristöjen välinen yhteystarve ohjeellisen ekologisen yhteyden merkinnällä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Alueella on tällä hetkellä voimassa kolme eri vuosina hyväksyttyä asemakaavaa.

Asemakaava nro 2103 vuodelta 1963, jossa tontit 9, 18 ja 14 on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten alueeksi. Asemakaava nro 4003 vuodelta 1972, jossa tontit 12 ja 13 on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten alueeksi.

Asemakaava nro 5264 vuodelta 1978, jossa tontti 8 on osoitettu kunnallisteknisten rakennusten korttelialueeksi lämpökeskusta varten.

Enimmäisjulkisivukorkeus alueella on 12 m ja suurin sallittu tonttihokkuus e=0,5. Tesoman valtatiealueella ja Risuharjun-

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

puiston länsiosassa on voimassa asemakaava nro 2103. Rihuharjunpuiston itäosassa on voimassa asemakaava nro 3385 vuodelta 1970.

Asuinalueen sijoittaminen vanhalle teollisuusalueelle pientaloasutuksen tuntumaan ja vilkasliikenteisen väylän sekä junaradan viereen edellyttää huolellista suunnittelua ja selvityksiä, joilla voidaan ehkäistä ympäristöhäiriöiden haittavaikutuksia ja mahdollisimman hyvin sovittaa muuttuva maankäyttö olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kaava-alueesta on tehty selvityksiä ja yleis- sekä viitesuunnitelmia, joihin voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä ja kaavahankkeen sivustolla linkistä:

<https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8707>

Ajantasa-asemakaava:

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

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan ”tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.6.-9.8.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 13.2. - 12.3.2020 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja lausunnot.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Alueesta on laadittu ja laaditaan tarkentavia alue- ja korttelitaso- viitesuunnitelmia, melu-, tärinä-, runkomelu- ja hulevesiselvityksiä, pohjavesi- ja pilaantuneiden maiden selvitys, sekä liikenteen toimivuustarkasteluja. Muita selvityksiä tarpeen mukaan.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- pohjaveteen ja valuma-alueisiin
- 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

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Raholan omakotiyhdistys r.y.
- Tesoma-seura ry.
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Väylävirasto
- 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. 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:

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Puh. 040 8016951

etunimi.sukunimi@tampere.fi

