

*Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue*

Suunnittelualue sijaitsee Särkijärven eteläpuolella, noin seitsemän kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään. Se käsittää Isokuusen yleissuunnitelman keskustan itäiset korttelialueet ja Vuoreksen puistokatua.

Suunnittelualueella kasvaa nuorta puustoa ja pusikkoa. Maaston korkeus nousee likimain +122...+130 mpy.

Suunnittelualueen länsireunaa kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vuoreksen puistokatu, alueen pääkokoojakatu. Se toimii yhteytenä Tampereen keskustan ja Vuoreksen keskustan välillä ja kaavoitettava alue tulee kytkeytymään siihen. Vuoreksen puistokadulla on tilavaraus raitiotielle.

**Maanomistus**

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

**Tavoitteet**

Isokuusen keskusta-alueita täydennetään sovittamalla kerrostaloja, kaupunkipientaloja ja leikkipaikka alueelle jo kaavoitettuun rakennuskantaan sekä monimuotoiseen maastoon.

Kaavoitusohjelmassa 2018-2022 asemakaavan tavoitteet ovat:

- viihtyisä pikkukaupunkimainen asuinpainotteinen alue luonnon helmassa
- asumisen uusia mahdollisuuksia
- monipuoliset palvelut saavutettavissa kävelen
- rakentamisen sovittaminen monimuotoiseen maastoon
- huomioitava puurakentamisen edistämishjelma
- Isokuusentanhuan (keskustan aukion) idänpuoleinen osa ja puistokadun idänpuoleinen leikkipaikka
- hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta
- 40 000 k-m<sup>2</sup> asumista
- päivittäistavarakauppa

**Lähtökohdat**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 27.3.2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä.

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

28.1.2005 lainvoiman saaneessa Vuoreksen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-7) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-6). Osayleiskaavan aineistoihin voi tutustua osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/liitteet/5a85SgO3D/vuoresoykkarta.pdf>

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.5.2017 kantakaupungin yleiskaavan 2040. Koska yleiskaavasta on valitettu, se ei ole lainvoimainen. Suunnittelualueen itäosa on osoitettu asumisen alueeksi ja länsireunalle on osoitettu pyöräilyn

pääreitistön tavoiteverkkoa sekä raitiotien laajenemissuuntaa osoittavat merkinnät. Kantakaupungin yleiskaava 2040:  
[http://kartat.tampere.fi/www/kanta\\_yk2040/](http://kartat.tampere.fi/www/kanta_yk2040/)

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Isokuusen yleissuunnitelman kaavoituksen pohjaksi 19.2.2013. Yleissuunnitelmassa Isokuusen alue jakautuu pikkukaupunkimaiseen keskusta-alueeseen ja sitä ympäröiviin kyliin. Alueen maastonmuodot antavat lähtökohdat näkymiltään monipuolisen ja omaleimaisen kaupunki- ja ympäristökuvan muodostamiselle. Keskustavyöhyke on rajattu kehäkadulla, jonka sisäpuolella kortteleita jakaa kävelypainotteisten aukiotilojen sarjat. Keskustan pääaukioakseli yhdistää toisiinsa Vuoreksen Puistokadun länsi- ja itäpuolen. Yleissuunnitelman aineisto on nähtävillä Internet-sivuilla osoitteessa  
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8419>

Isokuusenkadulla ovat voimassa 11.5.2015 ja 18.12.2017 hyväksytyt asemakaavat nro 8349 ja 8639. Vuoreksen puistokadulla ovat voimassa 13.12.2006 ja 21.10.2013 hyväksytyt asemakaavat nro 8080 ja 8466, joissa katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioon ottaen ja joissa katualueelle on määrätty puurivejä. Ajantasa-asekaava: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoitus/ajantasa-asekaava.html>

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteena on muodostaa Tampereesta Suomen johtava puurakentamisen keskus. Isokuusi on ohjelman merkittävien aluerakennuskohde.  
<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.

- Aloitusvaiheessa asemakaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville ajalle 22.2.–15.3.2018
- Palautteen, neuvottelujen ja selvitysten pohjalta on laadittu valmisteluaineisto, joka kuulutetaan nähtäville ajalle 7.6.–9.8.2018. Aineistosta voi jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläaikaana. Nähtäville asetetaan myös tarkistettu OAS, jossa suunnittelualue on laajennettu Isokuusenkadulle
- Valmisteluaineistosta saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja lisäselvitysten pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta arviolta loppuvuodesta 2018. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella ja siitä voi jättää muistutuksia nähtävilläaikaana
- 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

Vuoreksen laatutaso-ohjeessa on määritelty pääasiassa kortteleita koskevia laatutasotavoitteita suunnitteluprosessia ja ohjausta, suunnittelua, kaavoitusta, toteutusta ja osin ylläpitoa varten. Ohjeita sovelletaan asemakaavaa laadittaessa.

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

Selvityksiä ja suunnitelmia ovat:

- Vuoreksen puistokadun raitiotien tilavaraus ja maankäyttötarkastelut, aluevaraussuunnitelma (VR Track 30.12.2016)
- Isokuusen yleissuunnitelma (B&M Oy, 28.1.2013)
- Isokuusen yleissuunnitelman päästöarviointi (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd 2012)
- Vuoreksen kaupallisten palveluiden mitoituksen päivitys 2013 (Tuomas Santasalo Ky 20.2.2013)
- Vuoreksen Isokuusen luontoselvitys (Ramboll, 15.11.2011)

Asemakaavaprosessin aikana alueelle laaditaan maa-, ja kiviainesselvitys, meluselvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta.

### Vaikutuksia arvioidaan (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.
- yritystoimintaan

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen omistajat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy/Pirkanmaan putkikeräys
- Vuores Palvelu Oy
- 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

- Tampereen polkupyöräilijät 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, 33210 Tampere.  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi).

### Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

### Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna-Leena Toivonen  
Puh. 040 5169741

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

